

Urban Promo 2007

Pannello 2

i servizi e la riqualificazione dei quartieri

L'individuazione delle attrezzature: il caso di Soccavo

Nella tavola sono rappresentate le aree e i fabbricati destinati ad attrezzature a Soccavo, assunto come quartiere-tipo; sono comprese anche alcune aree appena esterne al confine del quartiere ma a esso funzionalmente collegate. Considerando insieme gli immobili esistenti e quelli reperiti, la dotazione delle attrezzature di quartiere è pari a 1.328.000 mq circa in modo da garantire il soddisfacimento degli standard urbanistici, con un saldo positivo di 603.000 mq ca. a fronte di un deficit pregresso di 725.000 mq ca.

La medesima operazione è stata eseguita per ogni quartiere, con il risultato finale nell'intera città espresso da un saldo positivo di oltre 150 ha a fronte di un deficit iniziale superiore a 1200 ha.

La riqualificazione dei tessuti urbani ad alta densità

Nel compiere questa operazione la scommessa è stata duplice: rispettare le quantità stabilite con gli standard, seppure in un territorio sostanzialmente saturo, e praticare la strada dell'alta qualità.

Il primo passo, quindi, è stato l'inventario attento delle risorse disponibili nel cuore degli insediamenti ad alta densità, evitando il più possibile il ricorso all'edificazione delle aree esterne al territorio urbanizzato. Questa scelta ha condotto all'individuazione di luoghi di servizio effettivamente integrati al quartiere, al riequilibrio tra edilizia residenziale e verde pubblico, concorrendo così alla riqualificazione di tessuti urbani prodotti da un'espansione incontrollata.

Strategia e procedure per la realizzazione delle attrezzature

L'individuazione preventiva degli immobili destinati ad attrezzature consente di operare direttamente per la loro realizzazione, senza la mediazione di piani urbanistici attuativi. Inoltre, la normativa urbanistica definisce pubbliche o vincolate all'uso pubblico sia le attrezzature di quartiere che quelle di scala metropolitana: questa innovazione consente una strategia attuativa che non rende vincolante l'esproprio, e introduce alla possibilità di associare all'azione pubblica l'iniziativa dei privati.

Circostanze e modalità nelle quali gli operatori privati possono avanzare una proposta di convenzione al Comune per la realizzazione di un'attrezzatura assoggettata a uso pubblico sono descritte nel pannello introduttivo.

Infine, è stata definita una specifica procedura per l'istruttoria delle proposte avanzate dagli operatori privati (vedi la pagina indirizzi&modifiche in www.comune.napoli.it/urbana)