

# Urban Promo 2007

## Pannello 1

### attrezzature di uso pubblico e rapporto pubblico-privato

La realizzazione per iniziativa privata di attrezzature di uso pubblico contribuisce a conseguire il rispetto degli standard urbanistici.

A Napoli, per soddisfare l'ingente fabbisogno di attrezzature -12,5 milioni di mq solo per quelle di quartiere- è stata definita una strategia che associa all'azione pubblica l'iniziativa privata. Ciò è stato possibile grazie a un'innovazione fondamentale: la possibilità di vincolare a uso pubblico immobili di proprietà privata, quindi senza ricorrere all'esproprio per realizzare un'opera pubblica e, al tempo stesso, senza impedire al proprietario la valorizzazione economica del bene vincolato.

Il nuovo Prg del 2004 prevede la possibilità che, in circostanze definite, il proprietario di un immobile individuato per attrezzatura assuma l'iniziativa di realizzare l'opera stipulando una convenzione con il Comune che ne regoli le modalità di uso pubblico.

Norme specifiche disciplinano tale possibilità per le attrezzature di quartiere, anche in combinazione con la realizzazione di parcheggi interrati, e quelle di uso collettivo a scala metropolitana. Inoltre, il vincolo a uso pubblico è praticabile pure per i parchi nelle aree di salvaguardia ambientale. Questa esposizione è dedicata al caso delle attrezzature.

**Il progressivo soddisfacimento del fabbisogno di servizi a scala di quartiere può avvenire senza ricorrere all'esproprio**

In una tavola del nuovo Prg (n° 8 "specificazioni") sono individuate tutte le aree e i fabbricati destinati ad attrezzature di quartiere in misura da soddisfare i relativi standard urbanistici: ciò consente di procedere direttamente alla loro realizzazione.

Nella normativa urbanistica è stabilito che le attrezzature di quartiere destinate ad attività collettive, verde e parcheggi, esistenti o di nuova individuazione, sono "pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso" (art. 56 "Attrezzature di quartiere").

Al Comune spetta decidere su tipi e caratteristiche delle attrezzature e operare per la loro realizzazione, assumendo direttamente l'iniziativa o aderendo alla proposta dei proprietari per l'assoggettamento a uso pubblico degli immobili individuati, mediante una specifica convenzione.

**Sono possibili parcheggi interrati nel sottosuolo di aree per attrezzature, a condizione di sistemare la superficie a verde e spazi pubblici**

L'operatore privato può proporre la realizzazione di un parcheggio interrato di tipo stanziale nel sottosuolo delle aree individuate per nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, salvo eccezioni specificate (art. 17 "Parcheggi interrati").

Questa proposta è "condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente" e si perfeziona con "una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura".

**Le attrezzature di uso collettivo a scala metropolitana aiutano a formare nuovi centri urbani per rivitalizzare le periferie**

Anche per le attrezzature a scala metropolitana è prevista, nel nuovo Prg, la possibilità di vincolarle all'uso pubblico, consentendone l'integrazione con attività commerciali, a supporto della fattibilità economica dell'iniziativa (art. 50 "Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo").

La grande capacità attrattiva delle strutture a scala metropolitana -ad esempio quelle per lo spettacolo, espositive o per competizioni sportive- arricchite da spazi pubblici, verde, commercio e servizi contribuisce a rivitalizzare le periferie, dove generalmente sono insediate. Ne può conseguire non il recinto isolato dei grandi centri commerciali, ma un tessuto articolato di luoghi pubblici e privati, reinventando a questa diversa scala la tradizionale animazione della piazza di quartiere: questi luoghi possono diventare le nuove piazze della metropoli.