



## il riuso delle strutture dismesse



La trasformazione delle vecchie zone industriali è necessariamente regolata da piani attuativi ma questo non impedisce l'attuazione diretta d'interventi su singoli immobili, se conformi agli indirizzi urbanistici. È il caso del riuso di strutture dismesse, destinate a nuove attività: un centro commerciale con parcheggio (1), una vecchia fabbrica recuperata per ospitare servizi e anche abitazioni (2), un'altra riconfigurata come un complesso per la produzione di beni e servizi (3).

1. centro commerciale e parcheggio pubblico da un fabbricato per servizi telefonici a via Arenaccia; 2. l'ex Snia Viscosa in via Ferrante Imparato dopo l'intervento di recupero; 3a-b. progetto e cantiere per la riconfigurazione di parte della ex Mecfond in via Galileo Ferraris

## il ripristino dei ruderi in centro storico

Con la normativa urbanistica per il centro storico, costituita in base alla classificazione tipologica degli edifici, sono individuati gli immobili caratterizzati da ruderi e aree di sedime da demolizioni e definite le regole per interventi diretti, prima impediti. Questa innovazione ha consentito, dal 2004 a oggi, diverse iniziative private, con casi come i ripristini per residenze (18 e 19), o progettazioni complesse come il rudere riconfigurato per attrezzature (17). Il recupero dei ruderi, infatti, consente sia abitazioni che attrezzature e spazi pubblici.

17a-b. ruderi in primo piano sullo sfondo di Santa Chiara; c. il progetto di riconfigurazione per attrezzature; 18a-b. il rudere preesistente e l'edificio ripristinato all'Arenella, via Orsi; 19a-b. aree di sedime e progetto a Montecalvario, via Tofa



Già con la variante di salvaguardia (1998) è stato possibile promuovere un'ampia e incisiva iniziativa di recupero edilizio nei tessuti urbani consolidati, con un significativo effetto di riqualificazione nel centro storico. La possibilità d'interventi più incisivi unita al sostegno finanziario pubblico all'iniziativa privata assicurato con il progetto Sirena ha portato a risultati rilevanti: 1.345 interventi ammessi a contributo dal 2002 al 2008, di cui 1.000 già finanziati e in gran parte realizzati.

## il recupero degli edifici



4-5. esempi di tessuti storici riqualificati; 6-7. due edifici a Bagnoli, rione Cocchia, l'uno dopo l'intervento, l'altro nel corso dei lavori; 8-11. sequenza di edifici recuperati



## l'edilizia abitativa privata

Il Prg consente il rinnovo e anche l'incremento del patrimonio abitativo attraverso l'iniziativa privata con diverse modalità, da interventi di sostituzione edilizia -rappresentati nella sequenza fotografica- a quelli previsti con piani attuativi. Agli interventi già realizzati si aggiunge ulteriore impulso dall'approvazione di numerosi piani attuativi in zona Bb (aree di recente formazione).



12, 13 e 15. tre insediamenti residenziali ultimati, nell'ordine: Poggioreale, via San Giovanni De Matha; Ponticelli, via Bottegghello; Fuorigrotta, via Campagna; 14 e 16. due complessi residenziali in realizzazione in aree di completamento del Centro direzionale, a via Poggioreale

## gli spazi pubblici



Con interventi che anticipano più ampie trasformazioni affidate ai piani attuativi, è stata incrementata la dotazione di spazi pubblici, mediante diverse modalità: la formazione di aree pedonali, con interventi puntuali e altri estesi a interi ambienti urbani, come quelli in aree circostanti le nuove stazioni della metropolitana; tratti di costa attrezzati e resi accessibili; l'istituzione del Parco territoriale delle colline di Napoli, condizione per valorizzare e aprire all'uso pubblico un'esteso patrimonio naturale.

20. il pontile dell'ex centro siderurgico a Bagnoli, recuperato e aperto al pubblico; 21. parco del Poggio, ai Colli Aminei; 22. tratto della passeggiata realizzata lungo la costa di San Giovanni a Teduccio; 23. esempio di area pedonalizzata, via Cervantes; 24. sistemazione esterna della stazione Salvatore Rosa della nuova metropolitana; 25. viale del parco dei Camaldoli, aperto al pubblico e inserito nel parco territoriale delle Colline di Napoli

## i nuovi alberghi

La combinazione delle nuove norme urbanistiche con le politiche di promozione del turismo ha prodotto una diffusa iniziativa imprenditoriale per incrementare la dotazione alberghiera cittadina che, a inizio anni '90, era carente soprattutto di strutture a costo contenuto. La sequenza fotografica mostra alcune iniziative, derivanti da interventi di recupero, alcuni rilevanti come quello del palazzo Caracciolo a San Giovanni a Carbonara, in pieno centro storico. Ai nuovi alberghi si aggiunge la realizzazione diffusa di "bed and breakfast" che contribuisce alla valorizzazione degli edifici storici.



26-31. esempi di edifici recuperati e destinati ad alberghi, localizzati nell'ordine a: via San Giovanni a Carbonara, via Marina, piazzetta Rialto Sforza, via Chiaia, corso Vittorio Emanuele, via Nuova Agnano