



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



M5C2 – Investimento 2.2 – PIANI INTEGRATI

Città Metropolitana di Napoli

TITOLO PIANO INTEGRATO

“ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell’area dell’ex Lotto M”

INDICATORI

Area di intervento in metri quadri: 99.762 mq, così suddivisi:

- area 1A: 6.135mq
- area 1B: 2.627mq
- area 2: 91.000mq

Numero di abitanti nell’area di intervento: 1.000 abitanti

Risparmio dei consumi energetici (MWh/anno):

PRE-INTERVENTO: 8.047,68 Mwh/anno

POST-INTERVENTO: 3.425,82 Mwh/anno

RISPARMIO: 4.621,86 Mwh/anno = 397,40 TEP/anno

Numero di imprese beneficiarie di un sostegno:

Non presente.

SINTESI PIANO INTEGRATO

La progettazione in oggetto va ad integrare e completare la complessiva strategia di riqualificazione della periferia nord della città, avviata con l'abbattimento della Vela "A", e programmata con l'abbattimento delle Vele "C" e "D", la riqualificazione della Vela "B" e la sistemazione degli spazi esterni.

I principali obiettivi che il PUI in oggetto si pone sono:

- la previsione di incremento e opportuna integrazione di attrezzature secondarie a servizio delle unità residenziali;
- il completamento del piano degli abbattimenti;
- la necessità di definire un ridisegno complessivo dell'intero comparto in un rinnovato rapporto con le aree a verde e gli aspetti di sostenibilità ambientale e durevolezza degli edifici;
- la previsione di attività di interesse collettivo, centri per la formazione e l'avviamento al lavoro, la cui assenza è causa prima di ogni degrado e dissoluzione del tessuto civile e comunitario.

Dovrà essere rispettato, in fase realizzativa e nelle fasi successive di vita delle opere, il principio DNSH.

Gli interventi previsti di nuova costruzione e ristrutturazione degli immobili esistenti si integrano ad interventi di rigenerazione sociale con importanti ricadute sulla qualità della vita dei gruppi più vulnerabili, con lo scopo di migliorare il sistema delle relazioni di prossimità, fiducia e inclusione, attraverso una ampia offerta di strutture e servizi di accompagnamento e contrasto alle forme più severe di marginalità e di

esclusione.

L'intervento, pertanto, prevede forme inclusive e partecipate di animazione territoriale che non solo facciano fronte alle emergenze sociali delle comunità insediate, ma promuovano anche pratiche di innovazione sociale replicabili in contesti diversi e al contempo accomunati da forme di vulnerabilità importante.

Gli interventi sono diretti alla produzione di attrezzature e spazi di qualità, capaci di includere e proteggere forme di vulnerabilità severa attraverso il rafforzamento dei servizi sociali, l'adozione di modelli innovativi di presa in carico dei soggetti più fragili con iniziative di housing sociale sia di carattere temporaneo, che permanente.

Sinergicamente vengono favoriti obiettivi di emancipazione e di empowerment dei gruppi marginali attraverso l'utilizzo diffuso di tecnologie innovative per superare le barriere fisiche, sensoriali e cognitive che sono di impedimento allo svolgimento autonomo degli atti della vita quotidiana.

I risultati attesi dalla realizzazione degli interventi in oggetto possono essere così sintetizzati:

- realizzazione di edifici residenziali pubblici (300 nuovi alloggi) che contribuiscano alla mitigazione dei cambiamenti climatici, all'uso razionale delle risorse idriche, alla corretta selezione dei materiali, alla corretta gestione dei rifiuti;
- realizzazione di spazi aperti, attrezzati, funzionali e accessibili, tali da offrire un'ampia dotazione di attrezzature ad un territorio densamente abitato ed edificato;
- recupero e rifunzionalizzazione della Vela B come sede della Città Metropolitana, garantendo i principi di sostenibilità in ogni sua accezione;
- co-partecipazione del terzo settore ai fini dell'integrazione di attività di interesse collettivo alle abitazioni;
- creazione di un micro-modello di economia (e società) sostenibile;
- rigenerazione urbana dell'intero quartiere.

CUP, IMPORTO, SOGGETTO ATTUATORE

CUP	Descrizione CUP – Sintetica	Soggetto Attuatore	Importo
B61B22000670006	Realizzazione di un nuovo quartiere di edilizia residenziale pubblica con attrezzature scolastiche, di interesse comune e parco urbano con attrezzature sportive	Comune di Napoli	€ 70.000.000,00
Cofinanziamento con risorse proprie dell'..... (indicare Ente locale)			
Interventi dei privati			
Totale Piano Integrato			€ 70.000.000,00

1. CONTESTO TERRITORIALE

1.1. Area di intervento

L'area metropolitana di Napoli è l'ottava in Europa e la terza in Italia per dimensione; tra le Città Metropolitane italiane, quella di Napoli rappresenta una delle più complesse, soprattutto per le peculiari caratteristiche demografiche, socioeconomiche e geomorfologiche.

Costituisce, inoltre, il principale hub del sud Italia in termini infrastrutturali e logistici.

Il territorio amministrativo della Città Metropolitana di Napoli si estende per un raggio di circa 40 km dalla città capoluogo ed ha una superficie totale di 1.171 km², comprendente 92 comuni, con oltre 3 milioni di

abitanti. Seppure la sua estensione amministrativa sia limitata, la densità di popolazione tocca vette altissime, rendendola una delle aree urbane territorialmente più compatte e congestionate d'Europa.

Allo sviluppo demografico si deve poi associare in uno stretto rapporto di interdipendenza, ovviamente, anche quello economico e produttivo.

Il protagonismo evidente e storicamente consolidato di Napoli come metropoli del Mediterraneo e chiave dello sviluppo economico dell'intero Mezzogiorno d'Italia, si rafforza all'interno del Piano Strategico della Città Metropolitana nella sperimentazione di policy, azioni e progetti, con una forte connotazione operativa.

La Città Metropolitana di Napoli, nel Novembre 2018, ha, infatti, approvato le **“Linee di indirizzo per la predisposizione del Piano strategico triennale e identificazione delle zone omogenee”** e avviato il processo di pianificazione generale volto a individuare la strategia complessiva di lungo periodo per sviluppo economico e sociale del territorio metropolitano.

Il piano strategico garantisce e promuove:

- la salvaguardia del patrimonio naturalistico, paesaggistico e artistico;
- il risanamento dell'ambiente e del tessuto urbano;
- la valorizzazione delle eccellenze territoriali;
- l'ottimizzazione delle reti di comunicazione e dell'offerta dei servizi pubblici;
- il rafforzamento dei livelli di coesione e di integrazione sociale;
- il potenziamento della capacità attrattiva, di accessibilità e di relazioni dell'area metropolitana.

A tal fine, **le Linee di Indirizzo** individuano come direttrici strategiche lo sviluppo economico e la sostenibilità ambientale quali leve per l'emersione delle identità del territorio metropolitano e campi dove praticare tali identità attraverso azioni di sviluppo.

In questo contesto metropolitano e in questa strategia di intervento si inserisce il Progetto Integrato Urbano proposto a Scampia.

Il quartiere di Scampia è situato nella periferia nord della città (8^a Municipalità), in una posizione baricentrica tra il contesto metropolitano ad elevata urbanizzazione, rappresentato dai centri urbani limitrofi ricadenti nella Città Metropolitana e il centro storico della città di Napoli.

La zona filtro tra queste due realtà altamente urbanizzate è rappresentata dall'estesa area di interesse paesaggistico del Parco delle Colline.

Inoltre il quartiere Scampia rappresenta il crocevia delle principali arterie stradali extraurbane di collegamento metropolitano che consentono allo stesso di essere ben collegato sia con il territorio provinciale sia con il centro cittadino, nonché con il limitrofo aeroporto. Altro collegamento è quello su ferro della “linea 1” della metropolitana con la relativa stazione **“Piscinola-Scampia”** in prossimità dell'area di intervento.

Le aree oggetto di intervento sono localizzate nel cuore del quartiere Scampia, nelle aree del complesso residenziale le “Vele”, progettato da Francesco di Salvo nel 1968 e realizzato negli anni 80.

Il quartiere di Scampia è un insediamento urbano relativamente giovane, nato in seguito ai consistenti interventi di edilizia residenziale pubblica avvenuti nel corso degli ultimi decenni. I principi della sua formazione sono negli anni Sessanta, quando, nel dicembre 1962 l'Amministrazione nomina una nuova Commissione per lo studio del PRG di Napoli. Dopo circa un anno dall'insediamento, la Commissione presenta una prima relazione generale sul Piano di Napoli, con l'indicazione precisa che “la maggioranza dei nuovi insediamenti fossero realizzati fuori del Comune”, in linea con una dimensione intercomunale del Piano, attraverso la costituzione di un Consorzio di Comuni “che rientravano nel comprensorio preso in esame”; ma durante una delle numerose gestioni commissariali, tale indicazione viene completamente disattesa ed esclusa dalle previsioni del redigendo Piano 167 per l'edilizia economica e popolare.

Nella difficoltà di realizzare in tempi brevi le necessarie intese tra i comuni interessati, l'allora Commissario Straordinario, rinunciando all'ipotesi consortile, adottò nel settembre 1964 un Piano 167 limitato all'ambito comunale. Il Piano prevedeva due grandi insediamenti, a Secondigliano e a Ponticelli, che furono ridimensionati dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici; quest'ultimo, inoltre, considerò necessaria la



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

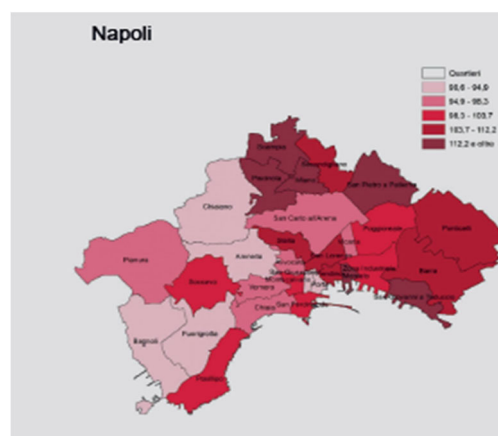


ricucitura degli antichi casali Miano, Piscinola, Marianella e Secondigliano, attraverso un unico e articolato impianto urbano a grande scala in grado di segnare la nuova espansione a nord-est del territorio metropolitano. L'impianto urbanistico del quartiere di progetto si caratterizzava per la presenza di grandi assi attrezzati che delimitavano ampie porzioni di territorio all'interno delle quali sono state costruite tipologie edilizie con caratteristiche architettoniche molto diverse tra loro, accomunate solo dalla grande scala e dalle consistenti quantità di spazio aperto indefinito che li divide. Il grande reticolo di strade che struttura l'intero insediamento urbano è connesso alle grandi arterie dell'epoca a scorrimento veloce e ne propone una nuova, la cosiddetta "Perimetrale di Scampia", che viene, in parte, realizzata molti anni dopo mediante il "Piano delle Periferie". Tale Piano viene redatto agli inizi degli anni Ottanta, mettendo subito in luce il grosso limite di concentrarsi sulle tipologie edilizie invece che sulla progettazione dello spazio pubblico collettivo e, in relazione al quartiere di Scampia, si limita solo a prevederne il completamento senza nessun ragionamento sui risultati conseguenti all'applicazione del Piano di Zona del 1964. Il risultato è che a Scampia si ritrovano tutti quegli elementi che hanno caratterizzato l'edilizia concepita e realizzata tra gli anni Sessanta e Settanta del secolo scorso, quali la qualità edilizia scadente motivata dall'esigenza di tenere i prezzi bassi, l'isolamento dei nuovi quartieri dai contesti urbani maggiormente consolidati e l'omogeneità sociale attraverso la concentrazione negli alloggi popolari di fasce deboli della popolazione. L'edilizia residenziale pubblica esistente, realizzata per dare risposta alla crescente domanda di abitazioni a basso costo per fasce economicamente svantaggiate, ha dato luogo a contenitori abnormi e alienanti totalmente privi delle pertinenze connesse alle abitazioni quali attività commerciali, servizi per la persona, uffici.

1.2. Contesto di vulnerabilità

Napoli si colloca, con il quartiere di Scampia, ai livelli più elevati dell'indice elaborato per lo studio della vulnerabilità IVSM con il valore di 121,4 (cfr ISTAT, le misure della vulnerabilità: un'applicazione a diversi ambiti territoriali, 2020). La municipalità 8, che comprende anche Chiaiano e Scampia si compone di 89.982 abitanti (fonte: lista anagrafica comunale 2016).

In un contesto in cui l'intera città presenta il valore minimo dell'indice come superiore al valore medio dell'IVSM, l'analisi di distribuzione spaziale dell'indice verifica che le aree nord e le aree a est del centro cittadino sono quelle a maggiore vulnerabilità.



Il rapporto ISTAT approfondisce anche le differenze tra il centro capoluogo di città metropolitana e il suo contesto, rilevando la presenza di un valore più elevato dell'indice nelle aree centrali. La cosa assume un interesse considerevole in relazione alla collocazione centrale e di cerniera di Scampia nel contesto metropolitano. Il disagio rilevato interessa cioè la periferia urbana del centro metropolitano, più che le aree suburbane metropolitane, risultandone necessaria una azione di riequilibrio e di raccordo.

Assume interesse un ulteriore indice calcolato da Istat sulle misure di contrasto alla marginalità sociale e vulnerabilità materiale, denominato ICVSM, rilevando la spesa in servizi di tipo socio-assistenziale effettuati dalle amministrazioni comunali. La collocazione del capoluogo in zone ad alto indice IVSM di vulnerabilità sociale e materiale e basso indice ICVSM di attivazione di misure di contrasto a tale vulnerabilità dà la misura dell'urgenza di interventi di compensazione.

Per una migliore definizione del profilo cittadino si riportano gli esiti dell'elaborazione di un indice di disagio sociale IDS elaborato dal servizio statistica comunale nel 2017 sulla base dei dati aggiornati 2016 della Lista Anagrafica Comunale LAC. L'indice di disagio sociale (IDS) risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori del Tasso di disoccupazione (rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in cerca di occupazione e le forze di lavoro della stessa classe di età, per cento), del Tasso di occupazione (rapporto tra la popolazione occupata con 15anni e più ed il totale della popolazione della stessa classe di età, per cento), del Tasso di concentrazione giovanile (rapporto tra la popolazione residente di età inferiore a 25 anni sul totale della popolazione, per cento) e del Tasso di scolarizzazione (rapporto tra la popolazione con almeno un diploma di scuola secondaria superiore ed il totale della popolazione di 25 anni e più, per cento) dai rispettivi valori medi nazionali.

L'indice è stato definito nel "Bando per la presentazione di proposte per la predisposizione del piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate" (ex art 1 co.431 Legge 190/2014) - DPCM del 15 ottobre 2015. si riportano i valori risultanti su Scampia:

Quartiere	DIS (tasso di disoccupazione)	OCC (tasso di occupazione)	GIOV (tasso di concentrazione giovanile)	SCOL (tasso di scolarizzazione)	IDS
Scampia	46,94	22,02	33,38	29,67	25,78
ITALIA	11,42	45,04	23,97	51,39	'-

L'indice di disagio sociale (IDS) risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori degli indicatori del quartiere dai rispettivi valori medi nazionali, rilevati dal censimento ISTAT del 2011, secondo la formula:

$$IDS = 0,40*(DIS(i) - DISNAZ) + 0,30*(OCCNAZ - OCC(i)) + 0,15*(GIOV(i) - GIOVNAZ) + 0,15*(SCOLNAZ - SCOL(i))$$

Si riportano infine, estratti dal rapporto annuale ISTAT 2017, che riporta un approfondimento articolato per sezioni di censimento sulle realtà metropolitane di Napoli, Milano e Roma.

All'interno dei singoli sistemi locali del lavoro, la presenza di aree residenziali a profilo medio-alto è estremamente bassa, prevalgono le aree popolari, con famiglie giovani, in affitto, caratterizzate da residenti con alto tasso di disoccupazione oppure occupati in settori a bassa qualificazione. A questa connotazione legata all'occupazione si aggiungono la misura del basso grado di istruzione l'età media giovane, rispetto alle medie cittadine e nazionali e la presenza di nuclei familiari grandi ed estesi. Le aree in oggetto concentrano il 44,1 per cento della popolazione residente.

Questa elevata concentrazione spaziale di gruppi svantaggiati sia economicamente che socialmente appare confermare per Napoli una condizione che ISTAT definisce "povertà integrata, vale a dire una condizione di povertà strutturale a forte connotazione familiare, tramandata di generazione in generazione e con una forte identità legata al contesto residenziale". ISTAT individua infine nel rapporto le sezioni relative alle aree popolari a rischio degrado (23,3 per cento della popolazione), fortemente presenti nel contesto urbano in cui si colloca il progetto, pervenendo, con la definizione e attribuzione spaziale delle caratteristiche socio-economiche prevalenti dei residenti, ad una definizione delle tipologie urbane fondata sulle caratteristiche



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



socio-economiche prevalenti dei residenti.

Anche integrando valutazioni su accessibilità ai servizi, caratteristiche relative a mobilità e accesso al trasporto pubblico locale i livelli di vivibilità del quartiere non appaiono facilmente compensabili e vanno definiti interventi di miglioramento delle condizioni dell'abitare e di redistribuzione equa delle risorse ambientali.

2. INTERVENTO

2.1 Descrizione dell'intervento

Il progetto integrato denominato "ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M" sviluppa un'ampia azione di rigenerazione urbana attraverso la realizzazione di diversi interventi correlati tra loro e con quelli già previsti dal più esteso piano "Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana", in parte già avviato dal Comune di Napoli.

Il progetto prevede in una prima fase la realizzazione di alloggi temporanei in un'area adiacente al parco Ciro Esposito e di alloggi permanenti in un lotto limitrofo alle Vele e, in una seconda fase, a seguito della demolizione delle Vele C e D con altro finanziamento, la realizzazione di un ecoquartiere all'interno dell'ex Lotto M.

Il progetto risponde pienamente ai target stabiliti dalla M5C2 in quanto contribuisce al miglioramento di un'area urbana degradata attraverso la ristrutturazione ecosostenibile di strutture ed aree pubbliche, sia alla riduzione del consumo di suolo attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione che riducono in maniera sensibile la superficie delle aree impermeabilizzate. Va sottolineato come il progetto candidato si integri anche dal punto di vista temporale ad un programma di finanziamento pubblico in corso di attuazione costituendone il necessario ed auspicabile completamento.

In dettaglio il progetto prevede interventi in 3 aree, denominate 1A, 1B e 2 e nel dettaglio:

- nell'area **1A** la realizzazione di **48 alloggi temporanei**;
- nell'area **1B** la realizzazione di **90 alloggi di edilizia residenziale pubblica**;
- **nell'area 2** la realizzazione di **un nuovo ecoquartiere, con 210 nuovi alloggi, funzioni commerciali, nonché di uso pubblico a supporto e di condivisione tra i residenti, una scuola materna, un asilo nido, un edificio polifunzionale con funzioni sportive e di interesse comune.**

L'area che ospiterà gli alloggi temporanei ha una St di 6.135 mq; in tale area si prevede la realizzazione di **48**

alloggi temporanei serviti da percorsi pedonali, attrezzature, aree verdi e aree di parcheggio, con una tipologia edilizia e un sistema costruttivo a secco in legno in continuità con quelli in corso di realizzazione nell'area di sedime della vela A.

Tutti i componenti degli edifici saranno realizzati in stabilimento e poi assemblati in cantiere e saranno facilmente smontabili al termine del loro utilizzo. Una quota degli alloggi temporanei dovrà essere adatta ad accogliere diversamente abili.

Nella seconda area di intervento, di St pari a 2.627 mq, si prevede la realizzazione di **90 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativi parcheggi pertinenziali e spazi di uso pubblico e attività commerciali al piano terra**. L'edificio previsto avrà un'altezza massima di 19 metri suddivisi in 6 piani ft, con una slp di 1.514mq per piano. Il volume totale, pari a 28.766 mc, accoglierà 8 diverse tipologie di alloggi, ognuna con una differente quadratura adatta ad accogliere nuclei familiari di varie dimensioni, così come normato dalla D.G.R. n. 279/2019.

I parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel piano interrato dell'edificio e in parte a raso nell'area scoperta



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



del lotto d'interesse.

Al piano terra sono previsti spazi ad uso pubblico in misura non inferiore al 10% della superficie dell'edificio. L'edificio verrà progettato come Nzeb e nel rispetto dei CAM.

A seguito dei due interventi sopracitati, come descritto in premessa, la presente proposta prevede la realizzazione di un ecoquartiere all'interno dell'ex Lotto M.

Il lotto, avente una superficie territoriale di circa **91.000 mq**, si configura come un'area di cerniera tra il tessuto della città urbanizzata, il nuovo asse di edilizia residenziale pubblica connesso alla stazione della metropolitana e all'area antistante oggetto di un recente intervento di riqualificazione, il nuovo aggregato avente come fulcro pubblico la "piazza della socialità" in corso di realizzazione ed il *Parco Ciro Esposito*.

La conformazione attuale del lotto caratterizzata da una scansione ritmica "vela, asse stradale, spazio aperto interstiziale", la morfologia del suolo nelle aree adiacenti alle Vele con i fossati che separano fisicamente gli edifici dagli spazi aperti, nonché la monofunzionalità residenziale, sono le principali problematiche sul cui superamento si focalizza il presente progetto di riqualificazione.

Il disegno di suolo diventa così il tema fondante del progetto, insieme all'ipotesi sperimentale di un nuovo ecoquartiere all'interno di un parco; lo spazio aperto e quello verde sono gli elementi su cui si sviluppa il disegno del lotto, che al livello "terra" si configura come un sistema complesso di percorsi pubblici, semi-pubblici e privati che attraversano e riconnettono gli edifici esistenti e nuovi con le emergenze del territorio.

Le interrelazioni tra lo spazio aperto e i flussi dei nuovi attori del quartiere rigenerato, tra le diverse funzioni proposte (sociali, terziarie, commerciali, ludiche, scolastiche) e le residenze, generano un ambiente in cui l'autocontrollo fa sì che aumenti la sicurezza e che venga favorita l'interazione sociale e la creazione di un nuovo senso di comunità.

La viabilità carrabile è ridotta all'essenziale, sfruttando la viabilità di bordo del lotto esistente per l'accesso ai parcheggi di progetto, localizzati anch'essi ai margini del lotto oppure, per la maggior parte, nei piani interrati degli edifici, in modo da ridurre il più possibile il consumo di suolo a favore di aree verdi e percorsi ciclo-pedonali interni al lotto.

Le aree verdi sono diversificate in base ai diversi utilizzi, pertanto si configurano di volta in volta come aree di filtro alberate, aree per lo sport all'aperto, aree per il gioco dei bambini, orti urbani, aree a prato per il relax e l'incontro.

Nel rispetto del DM 11/10/2017 sui "*Criteria Ambientali Minimi*" per le nuove costruzioni, il progetto si fonda su una riduzione del consumo di suolo, per cui la **superficie permeabile** comprensiva di verde, parcheggi a raso in grigliato erboso, percorsi e piazze con pavimentazioni permeabili è **pari a circa 65.000 mq (maggiore del 60% della St del lotto)**, mentre la **superficie trattata a verde risulta maggiore del 30% della St del lotto**.

Sul piano compositivo si individuano **due grandi piazze pubbliche attrezzate** che fungono da nuovi ingressi al lotto; la prima piazza è posta in relazione ai flussi provenienti dal centro urbano, la seconda in relazione ai flussi provenienti dalla stazione della metropolitana, e su tali piazze si innestano due edifici di testata.

Il **primo edificio, a corte aperta**, localizzato sul fronte nord-ovest del lotto, si sviluppa su un livello fuori terra, sul fronte rivolto verso la città e accoglie **un asilo nido per 50-60 bambini** e una **scuola materna per 120 bambini**, oltre ad **aree aperte e verdi di pertinenza e un parcheggio ad uso esclusivo delle scuole**.

Il **secondo edificio, a blocco**, localizzato sul fronte sud - sud-ovest del lotto, si sviluppa su due livelli fuori terra, per una SIp totale di 3.690 mq e si configura come un **edificio polifunzionale** che accoglie **funzioni sportive e di interesse comune**. I relativi parcheggi di pertinenza saranno realizzati nel livello interrato dell'edificio; inoltre, in copertura sono previsti campi sportivi all'aperto.

L'intervento di riqualificazione della **Vela B** e la trasformazione da edificio per abitazioni a nuova sede della Città Metropolitana prevede, in coerenza con l'art. 2, comma 2, del decreto del 06/12/2021 del Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli affari interni e territoriali – Direzione centrale della finanza locale, lavori di efficientamento energetico, al fine del miglioramento delle prestazioni energetiche di due classi.

Si prevede al piano terra uno "svuotamento" della Vela, in corrispondenza del porticato esistente, al fine di renderla attraversabile dal percorso principale longitudinale di progetto; dal punto di vista funzionale, al livello 0.00 si prevede la localizzazione di hall, uffici aperti al pubblico, sale riunioni, oltre a servizi, mentre ai livelli

superiori si prevede la localizzazione degli uffici del personale, dei dirigenti etc. con i relativi servizi, nonché aree per il relax e per l'incontro.

Al piano terra della Vela saranno localizzate alcune aule a servizio della Città Metropolitana (aula per il Consiglio e per la Giunta etc.), che si configurano come nuovi volumi in adiacenza alla Vela che ne costituiscono un'"espansione", rompendo la rigidità strutturale dell'edificio recuperato.

L'accessibilità ai piani superiori della Vela è garantita attraverso l'eliminazione dell'attuale sistema di distribuzione (costituito da passerelle centrali poste a quote intermedie rispetto a quelle dei piani di calpestio dei locali e collegate a questi ultimi attraverso scalinate) e la realizzazione di ballatoi posti alle quote degli uffici, accessibili dai corpi scale e dagli ascensori esistenti opportunamente adeguati alle nuove quote degli elementi di distribuzione orizzontale.

Il progetto mira dunque ad una riqualificazione energetica dell'edificio esistente e ad una sua rifunzionalizzazione ecosostenibile, nel rispetto dell'immagine iconica dell'impianto architettonico e strutturale che caratterizza lo stesso.

Sul fronte est del lotto sono, infine, localizzati **due edifici residenziali**, che accolgono in totale **210 alloggi di diverse tipologie e metrature**, per un totale di Slp di 26.700 mq.

I parcheggi pertinenziali saranno realizzati nei piani interrati degli edifici.

Lo **spazio aperto** degli edifici residenziali si configura al piano terra come una **corte aperta** completamente attraversabile su cui si affacciano **funzioni commerciali**, nonché di **uso pubblico a supporto e di condivisione tra i residenti**, quali aree comuni, sale relax, lavanderie, sale giochi, sale eventi, laboratori, bike sharing di condominio, bar etc, in misura non inferiore al 10% delle residenze pubbliche, nel rispetto del D.G.R. n. 279/2019. La Slp totale del piano terra dei due edifici residenziali è pari a 4.200 mq.

Entrambi gli edifici sono composti, oltre che dal piano terra, da elementi di tipo lineare che si sviluppano su due livelli, per una Slp totale pari a 9.300 mq, aventi un sistema di distribuzione a ballatoio, e da elementi di tipo a torre, per una Slp totale pari a 13.200 mq distribuita su 10 livelli; ciò genera una diversificazione delle tipologie residenziali offerte, da quelle a carattere più "sociale" dei primi due livelli a quelle con un maggior grado di privacy e panoramiche sullo spazio aperto circostante delle torri.

Gli alloggi degli edifici residenziali sono stati dimensionati sulla base dei parametri fissati dalla D.G.R. n. 279/2019 al fine di far fronte ad un più ampio e articolato fabbisogno abitativo.

La modularità delle unità abitative permettono anche di adottare soluzioni di "co-living", tali da interessare una più ampia tipologia di utenza.

Gli edifici residenziali per i primi due livelli sono quindi del tipo "a ballatoio" e accolgono n. 90 alloggi.

Inoltre, le coperture dei due livelli degli edifici residenziali si configurano come "tetti verdi" a servizio delle torri residenziali soprastanti.

Le torri residenziali sono costituite da 4 tipologie di alloggi (30-45/50-75-95/100 mq) tali da accogliere complessivamente 120 alloggi distribuiti sui 10 livelli previsti.

Pertanto, la dotazione complessiva di alloggi dei due edifici residenziali risulta essere pari a 210.

Tutti gli edifici di progetto saranno edifici del tipo "nZEB" e saranno progettati in conformità ai "Criteri Ambientali Minimi" di cui al DM 11/10/2017.

La proposta di riqualificazione del "Lotto M" complessivamente mira a creare un contesto sociale in cui sia praticato uno stile di vita attento alle risorse e alle necessità dell'ambiente, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative, di materiali eco-compatibili e riciclabili e attraverso la messa in atto di *best-practices* finalizzate a ridurre al minimo i consumi di energia, riciclare i rifiuti, controllare e organizzare l'uso dell'acqua, ridefinire lo spazio aperto privilegiando gli spostamenti pedonali e ciclabili e riducendo di conseguenza le emissioni inquinanti da traffico veicolare e fornire servizi e spazi di incontro favorendo l'inclusione sociale.

Il progetto si pone in coerenza con la missione 5 del PNRR, nella quale si prevede che le politiche di inclusione, prioritariamente dedicate alle fasce di popolazione che vivono in condizioni di marginalità sociale, siano sostenute anche con interventi di potenziamento dell'edilizia pubblica residenziale, di housing temporaneo (come le strutture di accoglienza temporanea per gli individui senza fissa dimora o in difficoltà economica) e di



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



housing sociale destinato ad offrire alloggi a canone ridotto, ad esempio, a studenti o famiglie monoreddito. Coerentemente con questa impostazione di carattere generale, il progetto proposto interviene sul quartiere di Scampia in una delle condizioni urbane maggiormente problematiche dell'intera città metropolitana di Napoli. L'ambizione è quella di cambiare radicalmente il volto ad una parte del quartiere, da sempre sinonimo di degrado urbano, sociale ed economico attraverso la riqualificazione del tessuto urbano ed edilizio di un'area di oltre 10 ettari. La creazione di un nuovo quartiere, compatibile sotto il profilo ambientale e la contestuale creazione di infrastrutture e servizi alla persona, di attività commerciali, contribuiranno in maniera determinante ad aumentare il valore dell'area anche per effetto della capacità che la proposta progettuale intende sviluppare in merito all'integrazione con le infrastrutture nel frattempo realizzate (stazione della Metropolitana e strada comunale Scampia-Melito). Inoltre la riqualificazione della Vela B come nuova sede della città metropolitana rappresenta un investimento strategico, un trasferimento di servizi e funzioni di rango superiore in grado di dare al quartiere di Scampia una nuova centralità nel panorama metropolitano.

2.1 - Strategicità dell'intervento territoriale

Il Piano integrato proposto si inserisce nell'ambito delle strategie definite dal Piano strategico metropolitano mediante due principali Assi strategici: Asse A2 "Scuole e integrazione sociale" - Asse B2 "Ossigeno Bene Comune".

In particolare, l'Asse B2 "**Ossigeno Bene Comune: Incrementare la resilienza urbana agendo su una gestione consapevole delle risorse, rinnovando il ciclo dei rifiuti e sostenendo un adattamento ai cambiamenti climatici attraverso la salvaguardia e valorizzazione delle aree verdi, la bioclimatizzazione edilizia e l'efficientamento energetico**" del Piano Strategico metropolitano prevede l'attuazione di una serie di azioni volte, nel loro complesso, ad "*un forte investimento nella «tecnologia vegetale» capace di costruire benessere, migliorare la qualità dell'aria e della vita, riqualificare il territorio. Al centro della strategia di OBC trovano posto progetti come la **piantumazione su area vasta** per la costruzione di reti ecologiche, l'estensione delle aree **ZTL nei centri urbani**, la **riqualificazione energetica** degli edifici pubblici, il potenziamento del **trasporto pubblico a bassa emissione** e le reti di mobilità sostenibile, il controllo sistematico sullo status degli impianti termici privati*".

Le azioni previste dall'Asse strategico ("**azioni volano**"), coerentemente con le quali è stato sviluppato il Piano integrato proposto sono:

- Efficientamento energetico degli edifici pubblici;
- Valorizzazione aree verdi esistenti e realizzazione di parchi ed aree verdi ex novo;
- Efficientamento della gestione dei rifiuti urbani e adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria a salvaguardia dell'ambiente.

Le **azioni correlate** ("azioni vincolate alle azioni volano") sono:

- Incremento degli spazi aperti a servizio della scuola e per sport e tempo libero;
- Contenimento del consumo di suolo;
- Miglioramento della qualità dell'aria.

L'Asse A2 "**Scuole presidio di legalità ed integrazione: Rendere la scuola luogo sicuro di apprendimento, dove sviluppare inclusione sociale e integrazione multietnica**" del Piano Strategico metropolitano prevede l'attuazione di una serie di azioni volte, oltre che al miglioramento dell'offerta scolastica ed educative, anche quelle legate alla "*riqualificazione degli **spazi di relazione, ricreativi e dello sport**, essenziali per le finalità di inclusione sociale e scambio culturale, nonché per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini*".

Le azioni previste dall'Asse strategico ("**azioni volano**"), coerentemente con le quali è stato sviluppato il Piano integrato proposto sono:



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



- Manutenzione straordinaria dell'edilizia scolastica esistente;
- Realizzazione di edilizia scolastica ex novo;
- Strutture sportive e ricreative anche a supporto delle scuole;
- Inclusione sociale e legalità.

Le **azioni correlate** ("azioni vincolate alle azioni volano") sono:

- Potenziamento dei servizi tecnologici per l'efficiente programmazione e gestione delle attività scolastiche ed extrascolastiche;
- L'efficientamento energetico e la riduzione di CO2;
- La valorizzazione delle aree verdi, dei parchi attrezzati per le attività sportive all'aperto, nonché la piantumazione delle aree esterne ai plessi scolastici.

2.2 Progettualità complementari

Il progetto "**ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M**" si inserisce nel più esteso intervento di riqualificazione urbana "*Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana*" che coinvolge l'area delle Vele di Scampia, denominata Lotto M, già promosso dal Comune di Napoli e in parte avviato attraverso diverse fonti di finanziamento come di seguito indicato:

- l'intervento relativo all'abbattimento delle tre "Vele" A, C e D e alla riqualificazione della "Vela" B è cofinanziato dal *Programma straordinario per la sicurezza delle Periferie* per € 17.970.171,00 e dal *Piano di Sviluppo e Coesione della Città metropolitana di Napoli (ex Patto per Napoli)* per € 9.000.000,00;
- il *Piano di Sviluppo e Coesione della Città metropolitana di Napoli*, nell'ambito dell'intervento denominato "*Completamento degli interventi di rigenerazione urbana del centro della Città metropolitana*", che contiene interventi connessi all'abbattimento delle Vele e alla riqualificazione dell'area interessata, con un finanziamento di € 18.381.584,80 avvia la rigenerazione del Lotto M e delle aree circostanti - compresa la realizzazione di alloggi temporanei sull'area di sedime della Vela A per un importo di € 4.612.082,00. Inoltre, nell'ambito del progetto di riqualificazione del quartiere di Scampia, il *Piano di Sviluppo e Coesione della Città metropolitana di Napoli (ex Patto per Napoli)*, con € 2.618.415,21, concorre al completamento delle opere di adeguamento edile ed impiantistico della Facoltà di Medicina e Chirurgia di Scampia.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione degli interventi sopracitati si specifica che:

- sono stati espletati i servizi di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'abbattimento degli edifici denominati Vele A, C e D e la riqualificazione della Vela B, oltre la sistemazione degli spazi aperti risultanti dalla demolizione;
- sono stati ultimati i lavori di demolizione della Vela A e delle attività propedeutiche alla realizzazione dell'insediamento abitativo temporaneo sull'area di sedime della Vela A;
- per quanto riguarda la realizzazione dell'insediamento abitativo temporaneo sull'area di sedime della "vela A", è stato approvato il relativo progetto di fattibilità tecnica ed economica ed è in corso di espletamento il servizio di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

Le interferenze tra il programma di intervento già finanziato ed in corso di realizzazione e gli interventi di cui alla presente proposta sono state affrontate in una logica di integrazione e complementarità anche ai fini del rispetto dei tempi serrati previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che stabilisce il termine per il completamento dei lavori a marzo 2026.



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



2.3 - Fattori di rischio

I potenziali fattori di rischio per la corretta attuazione dell'intervento e per il rispetto dei termini previsti per la conclusione dei lavori fissata a Marzo 2026 sono legati essenzialmente ad aspetti procedurali ed operativi rispetto ai quali sono state previste apposite strategie come di seguito specificate.

Si premette che per la complessiva attuazione dell'intervento è stata stimata una durata complessiva di 1260 giorni naturali e consecutivi. L'intervento sarà articolato nelle seguenti fasi:

1. Eventuale integrazione al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) al fine di porre lo stesso a base gara (ex art.48 comma 5 della Legge 108/2021): 30 giorni;
2. Conferenza dei Servizi per acquisizione pareri su PFTE (ex art.48 comma 5 della Legge 108/2021): 30 giorni;
3. Espletamento gara per appalto integrato (progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione lavori) ed esecuzione indagini: 90 giorni;
4. Approvazione progetto definitivo: 30 giorni;
5. Redazione progetto esecutivo: 30 giorni;
6. Verifica - validazione e approvazione del progetto esecutivo: 60 giorni;
7. Esecuzione lavori: 1140 giorni;
8. Attività di collaudo/rendicontazione finale: 270 giorni.

Con riferimento agli aspetti procedurali, vista l'esigenza di conseguire il completamento delle attività di progettazione nel più breve tempo possibile, in considerazione del fatto che gli interventi in oggetto rientrano tra quelli finanziabili con le risorse previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), si intende ricorrere alla facoltà di porre il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PTFE), a base di gara per l'affidamento della redazione dei successivi livelli di progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei relativi lavori, come previsto dall'art. 48, comma 5, della Legge n.108 del 29 luglio 2021.

Inoltre al fine di semplificare e minimizzare le tempistiche per l'acquisizione dei pareri necessari, **si prevede di ricorrere alla Conferenza dei Servizi** ex articolo 14 e successivi della L. 241/90.

Con riferimento agli aspetti operativi, si evidenzia preliminarmente che le aree oggetto di intervento sono di proprietà comunale e, pertanto, nell'immediata disponibilità dell'ente.

Inoltre, al fine di minimizzare le tempistiche legate alla necessità del trasferimento degli attuali abitanti delle Vele, il progetto prevede due fasi esecutive: in una prima fase saranno realizzati gli alloggi temporanei nell'area adiacente al parco Ciro Esposito e gli alloggi permanenti nel lotto limitrofo alle Vele che accoglieranno gli attuali residenti delle Vele C e D e, in una seconda fase, a seguito della demolizione delle Vele C e D, sarà realizzato l'ecoquartiere all'interno dell'ex Lotto M.

3. PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL PIANO INTEGRATO

Per la definizione dei Piani integrati è stato avviato un percorso partecipativo con i Comuni dell'area metropolitana partito con incontri collegiali di coinvolgimento e informazione sui contenuti del bando e sostanziatosi in una manifestazione di interesse per la selezione preliminare di progetti che potessero essere



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



utili alla costruzione dei Piani da parte della Città Metropolitana.

In particolare, c'è stato un primo incontro con i comuni della Città Metropolitana di Napoli, convocato dal Sindaco Metropolitano con nota prot. RU 177819 del 21.12.2021. La riunione si è svolta in modalità telematica nel giorno 22.12.2021.

In data 29.12.2021 si è poi svolto un secondo incontro coi comuni convocato dal Sindaco Metropolitano con nota prot. RU 179721 del 24.12.2021. L'incontro si è svolto in modalità telematica ed è stato organizzato in 4 sessioni, ognuna raggruppante i comuni della medesima zona omogenea, così come definite con delibera di consiglio metropolitano n. 8/2019 (ad eccezione del Comune di Napoli che costituisce zona omogenea a sé stante). Oggetto dell'incontro è stato quello di individuare modalità, criteri e metodologie attraverso le quali definire le proposte di intervento da presentarsi all'interno delle zone omogenee di riferimento;

Dopo il condiviso indirizzo generale, la Città Metropolitana ha avviato una Manifestazione di interesse rivolta ai Comuni dell'area metropolitana per la presentazione di progetti, con i provvedimenti di seguito richiamati:

1. approvazione degli indirizzi per l'indizione della manifestazione di interesse avvenuta con delibera del Sindaco Metropolitano n. 1 del 18.01.2022. nella delibera si sancisce che la città Metropolitana presenterà almeno un piano integrato per ciascuna zona omogenea;
2. approvazione dell'Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei Comuni avvenuta con determinazione dirigenziale n. 517.22-01-2022;
3. presentazione delle proposte progettuali da parte dei comuni in forma singola o associata entro l'8 febbraio 2022 (15 gg dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso);

A seguito di detta manifestazione di interesse è avviata una fase concertativa e di co-progettazione per la definizione dei sei Piani integrati (almeno 1 Piano per ogni zona omogenea) da candidare al finanziamento.

4. SOGGETTI PRIVATI

Nel corso dell'attuazione del Piano integrato è possibile la partecipazione dei privati, anche in forma di partenariato pubblico privato, e incluso start-up e soggetti del Terzo Settore, che promuovano progetti o iniziative comunque coerenti con i progetti/interventi oggetto del presente piano, ricadenti nell'area di intervento esplicitata al paragrafo 1.1.

La coerenza dei detti progetti o iniziative al presente piano dovrà essere attestata da parte della Città Metropolitana ai privati interessati, ovvero agli intermediari finanziari, entro 10 giorni lavorativi dalla loro richiesta e tramite apposito parere di coerenza. La Città Metropolitana appronterà le soluzioni organizzative necessarie e idonee a dare seguito tempestivamente alle dette richieste e all'emissione dei pareri di coerenza.

5. GESTIONE, CONTROLLO E MONITORAGGIO

La definizione di un quadro di governance istituzionale parte dalla necessità di rafforzamento della capacità amministrativa degli Enti locali interessati dagli interventi e vede la Città Metropolitana di Napoli quale soggetto presso cui sono centralizzate le attività di programmazione, coordinamento e monitoraggio dell'avanzamento di spesa degli investimenti, nonché la gestione delle procedure di affidamento mediante la Stazione Unica Appaltante.

La Città Metropolitana ha avviato, già dal 2019, con la definizione del primo Piano Strategico, un rapporto di collaborazione istituzionale ormai consolidato con tutti i 92 Comuni dell'area metropolitana per la gestione congiunta di progetti territoriali di rilevanza strategica.

Attraverso detta procedura, mediante specifici accordi tra gli Enti, si è definita una struttura di controllo interna per il monitoraggio dell'avanzamento della spesa da parte dei Comuni, individuati quali soggetti attuatori per una parte della programmazione.

In particolare la Città Metropolitana, nell'ambito di una programmazione coordinate di circa 1 miliardo di euro sul triennale 2020-2022, ha finanziato oltre 400 progetti per più di 320 milioni sui territori di competenza, individuando i Comuni quali soggetti attuatori.

Attraverso specifici accordi di programma ex art. 34 del TUEL e conseguenti Convenzioni attuative ex art. 15, L. 241/90, la Città Metropolitana espleta l'attività di regia, monitoraggio e verifica, tesa all'accertamento del rispetto delle tempistiche previste e degli obiettivi generali di programmazione strategica, ai fini del perseguimento delle strategie di medio/lungo periodo previste dal Piano Strategico ed in parte demandate ai Comuni, coerentemente con gli altri principali strumenti di programmazione dell'Ente (Piano Territoriale Metropolitan, PUMS, Programma Triennale dei Lavori Pubblici, Progetti finanziati con fondi strutturali).

La Direzione Piano Strategico è responsabile di detto sistema integrato dei controlli e monitoraggio ai fini dell'attuazione del Piano Strategico nel suo complesso, occupandosi di:

- predisposizione delle specifiche procedure di selezione dei progetti (bandi e/o manifestazioni di interesse);
- istruttoria e valutazione delle proposte di progetto presentate da parte dei Comuni;
- interlocuzione con il Responsabili dell'Accordo individuati dagli Accordi di Programma per l'esecuzione dei controlli in merito ad eventuali criticità collegate all'attuazione dei progetti finanziati o all'esito negativo dei controlli effettuati;
- predisposizione di eventuali atti di revoca con conseguente recupero dei fondi;
- espletamento delle operazioni di verifica documentale e amministrativa, delle rendicontazioni nonché di monitoraggio dell'avanzamento nell'attuazione degli interventi;
- predisposizione di elaborati sullo stato di attuazione del Piano Strategico in particolare per il documento di Aggiornamento annuale del Piano;
- controlli sulla durata, articolazione e pianificazione delle attività (ad es. autorizzazione di proroghe sui tempi intermedi, varianti, modifiche ai cronoprogrammi);

La stessa metodologia sopra descritta, derivante da una prassi consolidata ed efficace, può essere trasposta nella attuazione dei Piani Integrati, individuando quali soggetti attuatori alcuni Comuni capofila i quali, in accordo con la città metropolitana, si occuperanno della realizzazione fattiva degli interventi.

Gli accordi tra la Città Metropolitana e i Comuni capofila saranno perfezionati a seguito della sottoscrizione dell'Atto di adesione ed obbligo, di cui all'art. 21, comma 10, D. L. 152/2021 tenuto conto anche di eventuali ulteriori e specifiche responsabilità reciproche da esso derivanti.

6. ALLEGATI

A) Planimetrie e rendering dell'intervento proposto

B) Cronoprogramma di dettaglio dell'intervento proposto per singolo CUP e per annualità (2022-2026),



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



coerente con le informazioni del Modello del Piano

C) Documentazione fotografica attuale relativa all'area/bene su cui si realizzerà l'intervento