



Unione Europea



La tua **Campania**
cresce in **Europa**



Sindaco
dott. Vincenzo Cuomo

Assessore all'Urbanistica
ing. Rosario Frosina

Dirigente Settore Lavori Pubblici e Urbanistica
ing. Giovanni Mignano

Consulenti
prof. arch. Emma Buondonno
prof. arch. Carlo Gasparrini

Programma Integrato Urbano - PIU Europa PO FESR 2007-2013

Asse 6 sviluppo urbano e qualità della vita
Obiettivo operativo 6.1 - città medie

PIU' Europa
Programma Integrato Urbano

Indice

Premessa

1. L'Area bersaglio
2. I temi progettuali nell'area bersaglio e gli obiettivi specifici del PIU' EUROPA
3. Gli interventi
4. Il Quadro economico
5. Il Cronoprogramma

ALLEGATI

- A. SCHEDE DI SINTESI DEGLI INTERVENTI
- B. SCHEDA DI RIEPILOGO

Premessa

Il Documento di Orientamento Strategico (DOS), approvato in C.C. nel maggio 2009, contiene anche, sulla base di quanto previsto dalla D.G.R. n. 1558 pubblicata sul BURC n. 43 del 2008, la definizione di un Preliminare di Programma Integrato Urbano - PIU' Europa, indirizzato ad un'Area Bersaglio ben precisa. In particolare tale area è stata individuata in quanto comprensiva dei luoghi e degli interventi fra i più emblematici ed importanti delle strategie di sviluppo comunali, essendo inserita in ben tre dei quattro Progetti strategici descritti nel DOS¹. La varietà e la complessità degli interventi previsti in tale area è ovviamente ancorata, sotto il profilo economico e finanziario, ad un'architettura che fa riferimento a fondi articolati, soprattutto ad Assi ed Obiettivi Operativi del POR diversi dal 6.1 – Città medie (i principali sono: 4.6 Sistema della metropolitana regionale, 4.8 - La Regione in porto, 1.9 - Beni e siti culturali) integrati da risorse private. Questa complessità ed integrazione, che costituisce generalmente la ricchezza e la forza sia di un programma integrato sia dell'Area bersaglio, potrebbe per altri versi rappresentare un elemento di rallentamento e di difficile controllo nella gestione del Programma, sia a causa dell'ambizione di alcuni progetti, sia per la differenziazione dei tempi e delle procedure di attivazione dei finanziamenti connessi ai diversi assi del POR.

Per questi motivi, di concerto con il settore regionale di competenza, l'Amministrazione comunale ha deciso di semplificare il PIU' EUROPA limitandolo ai soli interventi che si avvalgono dei fondi FESR relativi all'Obiettivo Operativo 6.1 e ai relativi cofinanziamenti privati e comunali, pur mantenendo la stessa Area bersaglio dove gli ulteriori interventi previsti rimangono parte del DOS e sono oggetto di azioni parallele dell'Amministrazione comunale (la passeggiata lungo la linea di costa, oggetto del "Protocollo d'Intesa tra Regione Campania e Comune di Portici per la riqualificazione del waterfront di Portici" sottoscritto il 30.10.2009; Realizzazione della Galleri Fotovoltaica di copertura della linea ferroviaria fra

¹ Come descritto nel DOS (cap. 2.3 pag. 47) , i progetti strategici sono da intendersi innanzitutto come "racconti" progettuali del territorio, che individuano i luoghi prioritari della conservazione e della trasformazione in grado di fare da volano nell'attuazione degli obiettivi strategici complessivi. Nel caso di Portici, sono individuati quattro ambiti/progetti strategici, che comprendono molti dei piani, programmi e progetti sui quali l'Amministrazione comunale e i proponenti privati stanno lavorando o hanno mostrato interesse. I progetti strategici individuati dal DOS sono:

1. **Dal mare al vulcano: la grande trasversale del sito reale borbonico**
2. **Gli assi storici come tracciati della rigenerazione urbana**
3. **La trasversale delle nuove attrezzature urbane dello sport e del tempo libero**
4. **La riconquista dello spazio urbano lungo il sistema lineare della fascia costiera**

I quattro progetti sono tutti attraversati da **un nuovo sistema di trasporto pubblico ecocompatibile**, coerente con quanto previsto da uno dei Progetti strategici del PPNV di risalita al Vesuvio ed in sinergia con un'analoga iniziativa del Comune di Ercolano (già oggetto di uno studio di fattibilità commissionato dal Comune di Ercolano e dalla TESS nel 2007).

tra viale Camaggio e Villa d'Elbeuf attraverso il Partenariato Istituzionale fra i comuni della fascia costiera vesuviana - Patto di Reciprocità, in corso di perfezionamento).

In questa direzione, rimandando al DOS approvato per le linee e le azioni strategiche, comprese quelle relative ai Progetti strategici, si riportano di seguito i criteri di definizione dell'area bersaglio (tratti dal precedente documento) e la descrizione degli interventi che fanno parte del PIU' EUROPA, ulteriormente approfonditi rispetto al preliminare precedente. Vengono dunque lasciati sullo sfondo, come facenti parte del solo DOS, tutti quegli interventi che, pur insistendo nell'area bersaglio, non sono oggetto di finanziamento con i fondi FESR a valere sull'Obiettivo 6.1.

Non si riportano in questa sede le valutazioni relative ad alcuni indicatori ambientali effettuate nel documento di Integrazioni al DOS trasferito da questa amministrazione lo scorso settembre a seguito della nota del 20.05.09 di comunicazione degli esiti della prima istruttoria del Documento di Orientamento Strategico da parte della Regione. Oltre a rimandare a tale documento per le valutazioni citate, si ricorda che la valutazione degli impatti ambientali sarà complessivamente effettuata, per ciascun intervento previsto, in sede di Rapporto ambientale² definitivo finalizzato alla Valutazione Ambientale Strategica, secondo gli indicatori individuati dalle normative nazionali e regionali vigenti, cui si aggiungono quelli richiesti in fase di consultazione delle autorità competenti, secondo quanto previsto dal D.lgs. 4/2008.

1. L'Area bersaglio

L'ambito di riferimento per la redazione del Programma Integrato Urbano di cui alla misura 6 asse 6 del DRS è stato individuato in coerenza con il quadro strategico alla scala urbana e territoriale e con i criteri richiesti dalla Regione Campania per la scelta dell'area "bersaglio", così come di seguito descritto. L'area bersaglio nella quale è inserito il PIU' Europa è oggetto di tre dei quattro progetti strategici proposti dal DOS (cfr. DOS pagg 47). In particolare, con riferimento a ciascuno dei tre progetti strategici, i luoghi ricompresi nell'area bersaglio sono:

- *il grande cuneo ambientale del sito reale borbonico*, ricompreso nei progetti strategici n. 1 e 2, che attraversa il parco superiore e quello inferiore della reggia, la prateria reale e le aree urbane degradate a ridosso della linea ferroviaria costiera ed è la parte principale del

² Sulla base del Preliminare del Rapporto Ambientale, lo scorso maggio sono state completate le consultazioni con gli enti competenti in materia ambientale.

corridoio ecologico fra le aree naturali del Parco Nazionale del Vesuvio e il mare;

- *i tessuti storici*, in gran parte già ricompresi nel progetto strategico n. 2, che partendo da via Pietrarsa comprendono:
 - Corso Garibaldi, con le Ville Vesuviane e i relativi giardini storici ancora esistenti, del fino a piazza S. Ciro (tra le altre Villa Lancellotti, Villa Menna, e Villa Savonarola);
 - Via Università, tra Piazza San Ciro ed Ercolano, con il complesso della Reggia, il Palazzo Valle, l'ex palazzo dell'Opera Pia in vico Ritiro, il Palazzo Mascabruno, il Galoppatoio reale coperto, il Convento di Sant'Antonio, il Museo Ercolanense di Palazzo Caramanico, la Villa Caravita, il Palazzo Santobono -a confine con Ercolano e la Rampa del Bosco superiore verso monte-;
 - Piazza San Ciro, come cerniera del sistema urbano d'interesse storico ;
- *il tessuto storico intorno a Villa d'Elboeuf , quello fra via Casa Conte e via della Salute lungo il muro del parco superiore e quello intorno a p.zza S. Pasquale*
- *le aree urbane degradate a valle e a monte della rete ferroviaria fra il parco inferiore della Reggia e il mare*, in tutto o in parte ricomprese nei progetti strategici n. 1, 2 e 4, che originariamente erano conosciute come "Le Reali Mortelle", oggi in parte destinate al potenziamento del Polo scientifico,
- *la fascia costiera fra la barriera dei binari della linea ferroviaria e il mare*, insieme ad alcuni collegamenti trasversali in corrispondenza di punti specifici, ricompresa nel progetto strategico n. 4.

Si tratta dunque di luoghi che nel loro insieme, seppure in condizioni critiche, maggiormente rappresentano l'identità storica e paesaggistica della città di Portici. Di seguito essi vengono descritti nei principali aspetti problematici, facendo riferimento ai cosiddetti *indici di crisi* individuati nelle Linee guida alla redazione dei PIU' Europa, allegate alla citata delibera regionale del 2008. La presenza ed entità di tali indici verrà valutata prevalentemente in termini qualitativi ma, in alcuni casi, sarà documentata attraverso indicatori specifici.

Gli indicatori crisi, riportati in un ordine diverso, sono:

1. *elevato consumo di suolo e scarsa presenza di aree a verde destinate ai cittadini;*
2. *diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, frammentazione del tessuto insediativo parcellizzazione e degrado delle aree di pregio naturalistico;*
3. *presenza di aree urbane degradate, abbandonate, e/ dimesse, nonché di aree non utilizzate o sottoutilizzate, suscettibili di riuso e/o rinnovamento;*

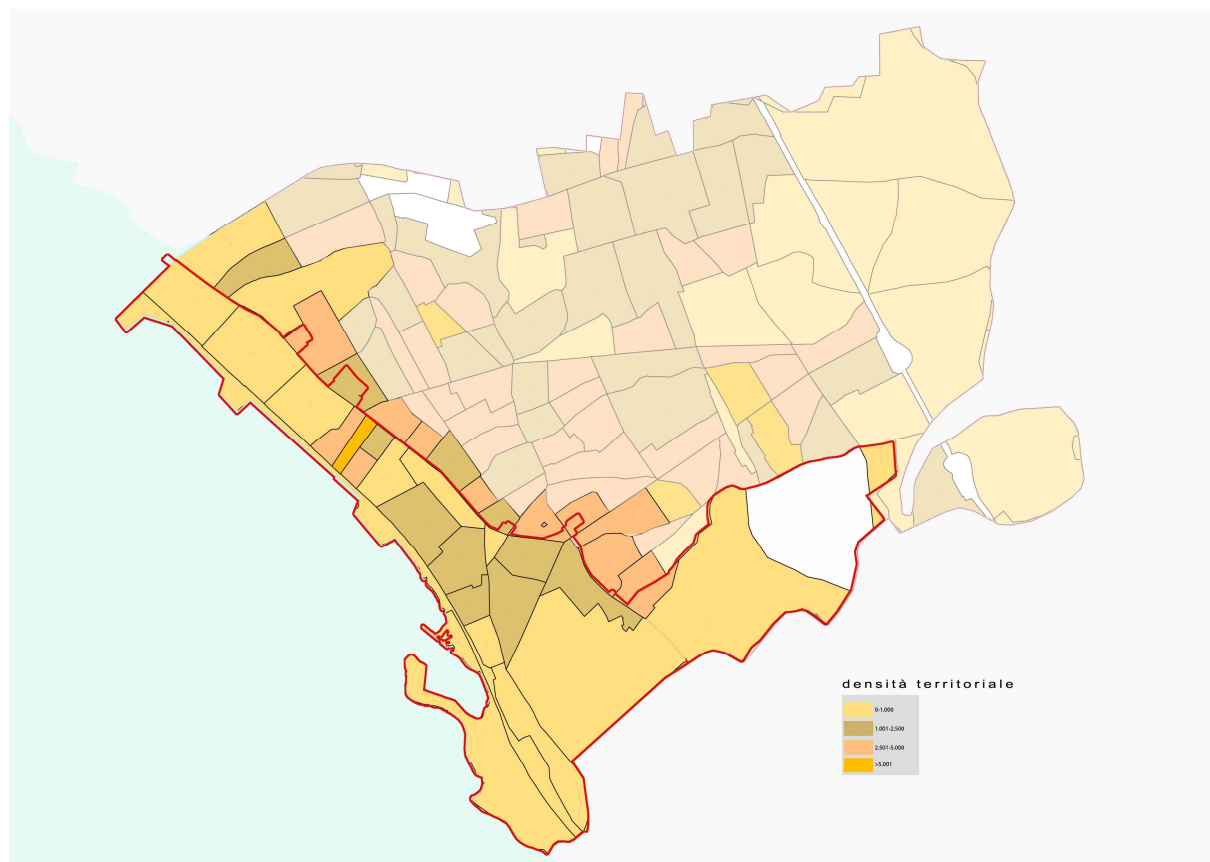
4. *rischio di depauperamento delle funzione urbane tipiche e di perdita delle connotazioni identitarie dei centri storici, nonché difficoltà di sviluppo di funzioni urbane avanzate (terziarie, quaternarie), legate all'ambito della ricerca e dell'innovazione e alla presenza di gruppi culturali, quali studenti universitari;*
5. *situazioni di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo;*
6. *situazioni di incompatibilità territoriale e ambientale con la residenza;*
7. *scarsa vitalità economica;*
8. *elevato tasso di criminalità e microcriminalità;*
9. *presenza consistente di immigrati a rischio di marginalizzazione sociale;*
10. *carenze di servizi ed infrastrutture destinate alla collettività, con particolare riguardo a quelli per l'infanzia;*
11. *basso livello di istruzione, carenze significative di specializzazione e di abbandono scolastico;*
12. *esigenza specifica di riconversione produttiva e relativa bonifica ambientale, a seguito di problemi socio-economici locali;*
13. *alto livello di disoccupazione di lunga durata, con riguardo soprattutto alla componente giovanile e femminile.*

Nell'area bersaglio sono presenti, in misura e diffusione diversa, i primi **8 indici di crisi**, in numero maggiore dunque dei 3 minimi che le Linee guida stabiliscono al fini dell'idoneità dell'ambito prescelto. Essi sono descritti di seguito e sinteticamente classificati in una scala a 4 valori: non presente, parzialmente presente, presente con valori medi, presente con valori alti. In alcuni casi, quando le condizioni di criticità possono essere documentate attraverso gli stessi indicatori, saranno descritti insieme due o più indici di crisi.

1. Elevato consumo di suolo e scarsa presenza di aree a verde destinate ai cittadini

Come ampiamente descritto nel cap. 1.1 del DOS, a fronte di una popolazione residente di più di 56.000 abitanti al 2007 e una superficie comunale di 4,52 Km², Portici raggiunge la densità abitativa di 12.390 abitanti per Km², valore ben più alto di quello dell'intera area vesuviana (circa 2.557 abitanti/Km²) e della città di Napoli (8.486 abitanti per Km²). Si può dunque, senza ombra di dubbio affermare che, ancora oggi, questo requisito è in assoluto uno dei maggiori elementi di criticità dell'intera città. Fatta eccezione per alcuni punti specifici, la caratteristica si riscontra con entità media anche nell'area bersaglio, dove pure si concentra una parte consistente delle pochissime aree verdi del comune (l'altra area di concentrazione delle aree libere è nella parte alta del comune, a ridosso dell'autostrada). Ciò non solo per la presenza del Parco della Reggia (che comprende anche la villa comunale, parte del parco inferiore della reggia), ma anche perché lungo la fascia costiera si affacciano aree che un tempo costituivano i giardini delle Ville lungo il Miglio d'Oro, sopravvissute alla

costruzione della ferrovia e all'urbanizzazione selvaggia avviata negli anni '50 e oggi prevalentemente abbandonate.



Avvalendosi del parametro della densità territoriale (abitanti/Kmq) al 2001, per la valutazione e il confronto del livello di utilizzazione del suolo ai soli fini residenziali nelle diverse particelle censuarie (fonte: Censimento Istat 2001), si evince infatti che nell'area bersaglio, accanto a valori leggermente inferiori alla media comunale (fino a 10.000 abitanti/kmq) in corrispondenza del Parco della Reggia, di Pietrarsa e della costa -dovuti alla presenza di aree verdi ma anche, soprattutto in quest'ultima area, all'abbandono connesso al degrado del patrimonio edilizio, come si vedrà in seguito-. Sono presenti valori intermedi (da 10.001 a 25.000 ab/kmq), fra la Reggia e p.zza S. Ciro, lungo c.so Umberto, fra via Gianturco e la ferrovia e lungo c.so Garibaldi, e valori alti e altissimi (fra 25.000 e 50.000 e oltre 50.000 ab/kmq) lungo c.so Garibaldi e fra questo e la ferrovia all'altezza di via Camaggio.

Assumendo sinteticamente la media delle differenti situazioni riscontrate nei diversi luoghi dell'Area bersaglio come parametro di valutazione della caratteristica esaminata e confrontandolo con la situazione media del comune, risulta che **questo indice di crisi è presente con valori molto alti in assoluto ma medi in confronto ad altre parti urbane.**

2. *Diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, frammentazione del tessuto insediativo parcellizzazione e degrado delle aree di pregio naturalistico*

3. *Presenza di aree urbane degradate, abbandonate, e/ dismesse, nonché di aree non utilizzate o sottoutilizzate, suscettibili di riuso e/o rinnovamento*

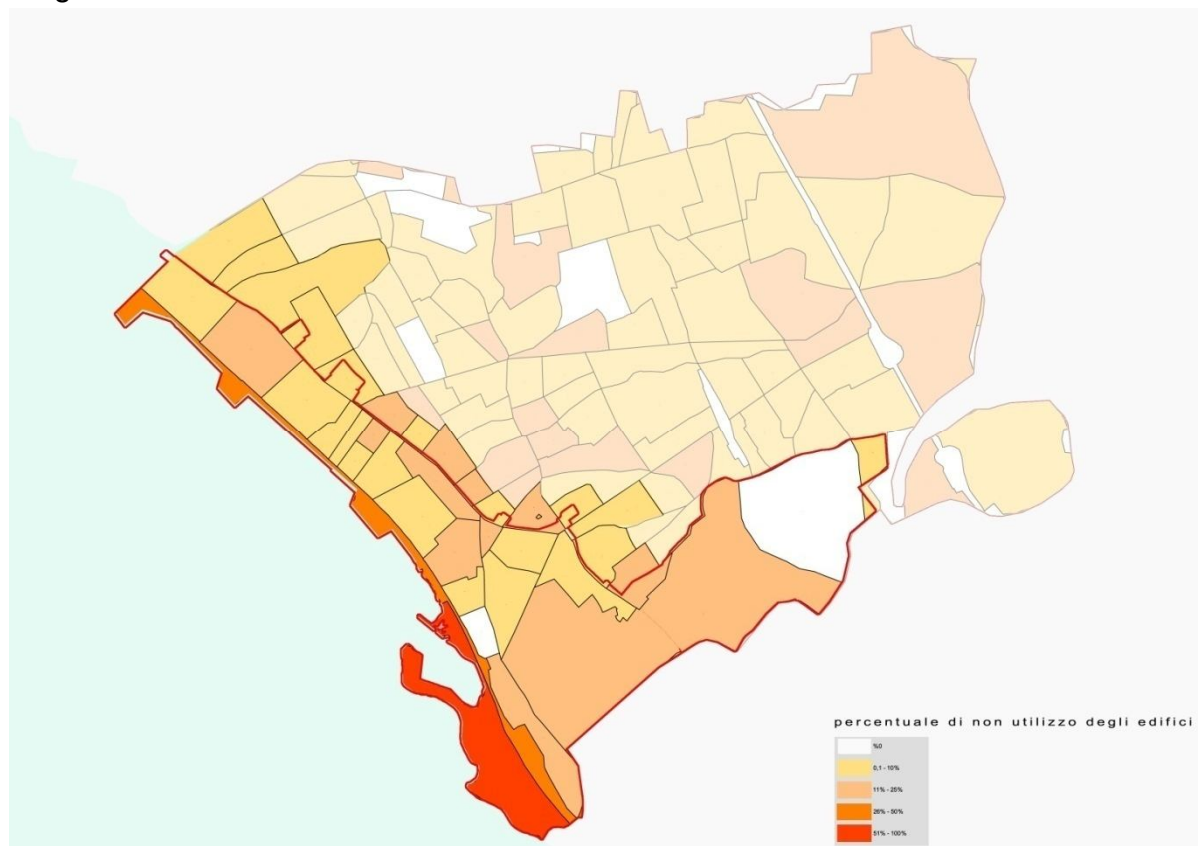
Nella condizione di Portici, dove le aree sottoutilizzate e dismesse appartengono al tessuto urbano consolidato e non ad aree specializzate (ad esempio aree industriali), gli indici di crisi 2 e 3 sono assimilabili e dunque possono essere trattati insieme. Le aree ricomprese nell'area bersaglio presentano, anche in maniera consistente, tutte le e caratteristiche dei due indici di crisi.

In particolare si riscontrano:

- un forte **degrado fisico dei tessuti storici**, compresi quelli di maggior pregio del Miglio d'Oro e della stessa Reggia (dove non sempre la funzione didattica connessa alla presenza dell'Università è adeguata alle esigenze di tutela), esteso sia ai tracciati e agli spazi pubblici, sia agli edifici. La presenza di tale degrado si riscontra in generale nelle condizioni di pessima manutenzione degli elementi (pavimentazioni stradali, facciate, scale, ...), in alcuni casi connesso all'occupazione impropria ed abusiva (come nel caso di Palazzo Mascabruno); in altri casi nelle condizioni strutturali e di abbandono (come per il pregevole Galoppatoio Reale, l'edificio dell'ex Opera Pia e, in parte, il Palazzo del Principe Santobono);
- una consistente **frammentazione del tessuto edilizio**, connesso al **sottoutilizzo e alla dismissione di alcune aree e/o edifici**, con particolare riferimento:
 - o all'area un tempo conosciuta come delle "Reali Mortelle", fra il Parco inferiore della Reggia, la ferrovia e l'Enea, dove sono localizzati l'ex Macello e l'area dell'ex Montedison;
 - o alla stessa area del Granatello, dove si registra una presenza diffusa di piccoli e incoerenti manufatti abusivi, utilizzati come chioschi e depositi, in corso di demolizione da parte del comune;
 - o alla fascia fra il mare e la ferrovia, inaccessibile e degradata come alcuni manufatti un tempo destinati alla balneazione;
- una **consistente frammentazione delle aree verdi**, sia quelle a monte e a valle del Parco della Reggia, che mette a rischio la continuità del grande corridoio ecologico fra il Parco Nazionale del Vesuvio e il mare, sia quelle aree originariamente appartenenti ai giardini delle Ville Vesuviane oggi condannate all'isolamento e all'abbandono dalla cesura provocata

dalla linea ferroviaria (come si è detto, l'accesso alla fascia fra il mare e la linea costiera è limitata a pochi angusti passaggi).

Un indicatore significativo per la valutazione dei fenomeni di degrado ed abbandono è proprio l'indice di non utilizzo del patrimonio abitativo, mediamente molto basso nel comune (il tasso di non occupazione comunale è pari a circa il 9%), che raggiunge nell'Area bersaglio valori fino al 100%. Come mostra il grafico i valori più alti si registrano proprio nell'area originariamente denominata della Reali Mortelle -con valori dal 25% al 50%- e lungo la linea di costa fra il mare e la ferrovia -con valori dal 50% al 100%-.

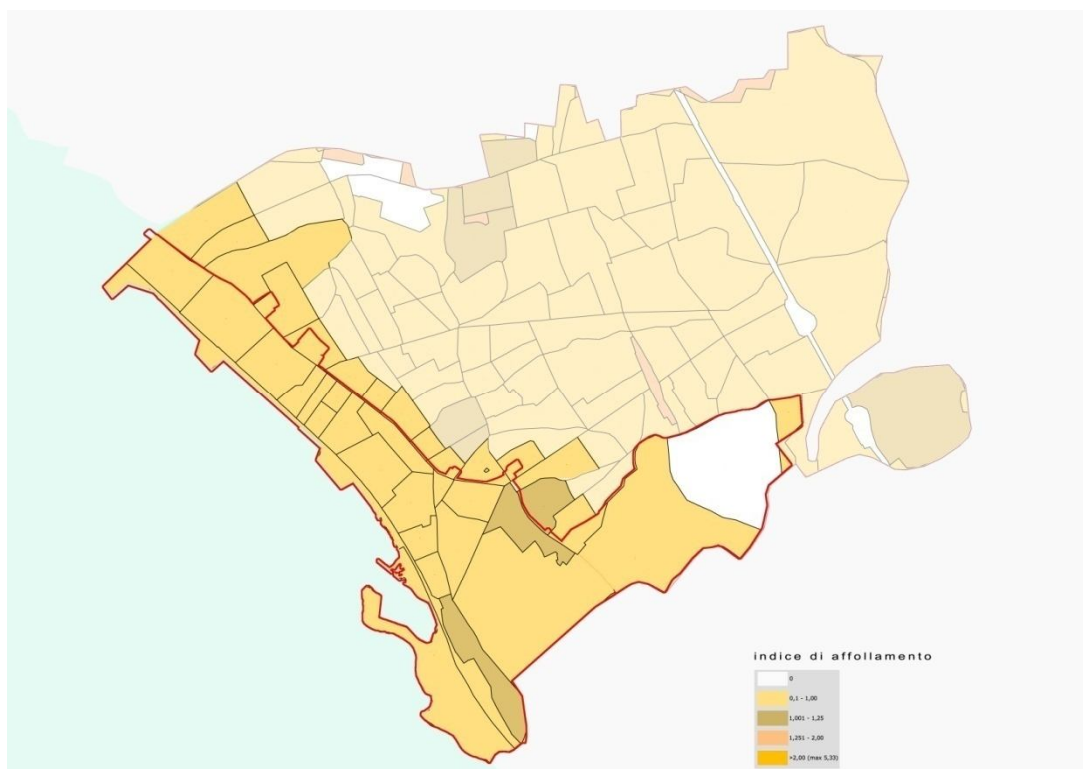


Le caratteristiche connesse ai due indici di crisi sono dunque **presenti con valori elevati** in tutta l'area bersaglio, nei modi e con le peculiarità descritte.

4. *Rischio di depauperamento delle funzione urbane tipiche e di perdita delle connotazioni identitarie dei centri storici, nonché difficoltà di sviluppo di funzioni urbane avanzate (terziarie, quaternarie), legate all'ambito della ricerca e dell'innovazione e alla presenza di gruppi culturali, quali studenti universitari*

L'Area bersaglio è la parte più caratterizzata di tutto il territorio comunale sotto il profilo delle funzioni urbane avanzate, soprattutto grazie alla presenza dell'Università, dell'Enea e di altri importanti centri di ricerca e incubazione di imprese a queste collegati. Questi rappresentano il cuore di quel **Polo della**

ricerca e dell'alta formazione che il Ministero delle Riforme e dell'Innovazione nella Pubblica Amministrazione, la Regione Campania, la Provincia di Napoli e i Comuni di Portici, Ercolano, San Giorgio a Cremano e Torre del Greco, si sono impegnati a realizzare nell'aprile del 2007 con uno specifico Protocollo d'Intesa. Tale scelta è confluita anche nel Piano Strategico Operativo per la Zona Rossa vesuviana ad alto rischio vulcanico (ex legge regionale 21/03) che individua la formazione del Polo come progetto portante del programma di rivitalizzazione urbana connesso allo sviluppo economico e alla riduzione dei pesi demografici nei comuni di Portici ed Ercolano. La presenza dell'Università caratterizza inoltre fortemente anche l'immagine urbana, sia sotto il profilo fisico, collegata com'è ai principali luoghi dell'identità storico-morfologica e paesaggistica della città (la Reggia e il suo parco, il tratto del Miglio d'Oro di via Università), sia sotto il profilo sociale ed economico, attraverso la presenza degli studenti e delle attività indotte (anche di tipo minuto, come librerie e luoghi di ritrovo). In questa direzione dunque le sorti dell'Università e quelle del centro storico di Portici sono strettamente legate: lo sviluppo e la razionalizzazione dell'una comportano la valorizzazione fisica, culturale ed economica dell'altro e, viceversa, il decadimento dell'uno incide sulla capacità di attrazione e potenziamento dell'altra. Da questo punto di vista i diversi enti interessati hanno saputo costruire le premesse per lo sviluppo sinergico di queste importanti risorse, basti pensare alle prospettive di riqualificazione e sviluppo, anche in chiave di offerta turistico-culturale, aperte dal trasferimento della didattica nelle ex Officine Fiore sia per la valorizzazione fisica e funzionale degli edifici monumentali lasciati liberi nel centro storico, sia per il recupero delle aree e degli edifici dismessi della fascia costiera. Si tratta però di processi complessi e fortemente impegnativi sotto il profilo degli investimenti politici ed economici che mantengono un consistente livello di rischio. Per tale motivo si ritiene che **il requisito richiesto sia presente.**

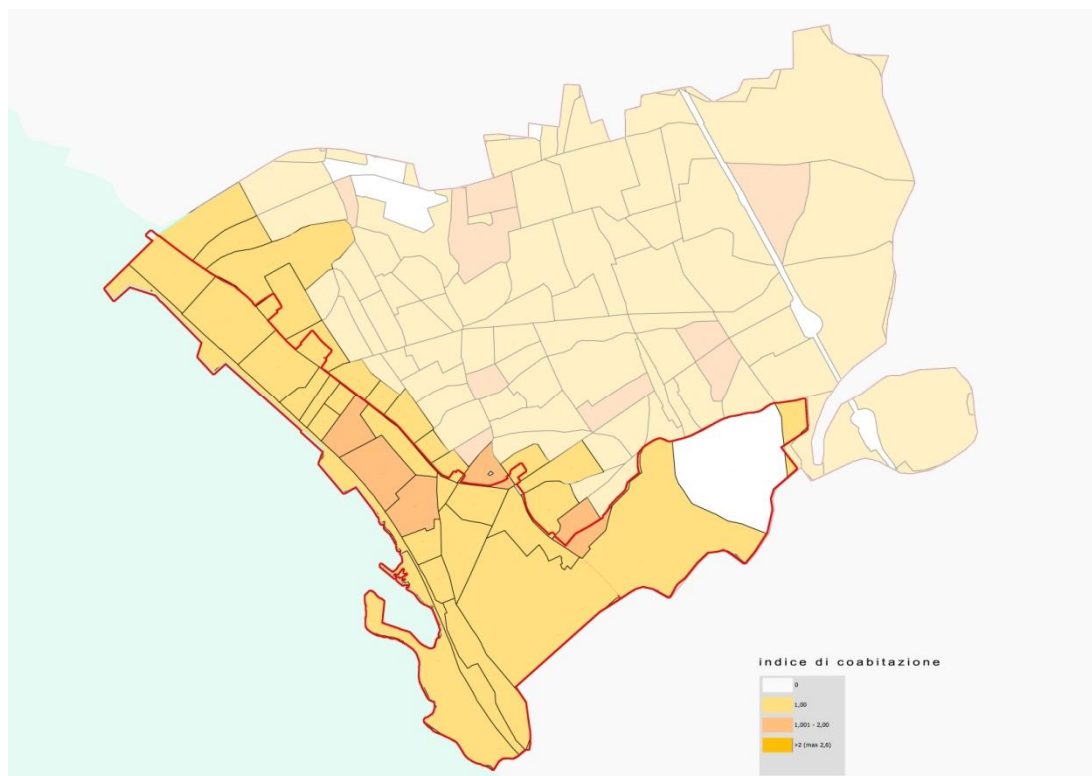


5. *Situazioni di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo*

Tra gli anni 50' e '80 la città di Portici ha accolto forti flussi di popolazione, prevalentemente provenienti da Napoli, con caratteristiche anche diverse da quelle della comunità sociale preesistente; i nuovi abitanti si sono localizzati (a meno di alcuni clamorosi casi di sostituzione edilizia all'interno del centro storico) principalmente nei nuovi tessuti ad alta densità costruiti intorno a questo. Per tale motivo (per quanto i trent'anni trascorsi siano un tempo sufficiente per l'integrazione sociale) nell'area bersaglio vi è una coesione sociale anche più alta che nelle aree di più recente costruzione.

Per quanto riguarda le condizioni di disagio abitativo nell'area bersaglio, queste sono connesse invece soprattutto alle condizioni di degrado del patrimonio edilizio e alla scarsa dotazione di attrezzature, di cui ai precedenti punti.

Alcuni indicatori specifici di un disagio connesso all'inadeguatezza delle abitazioni rispetto numero degli abitanti e delle famiglie che le occupano, registrano situazioni di affollamento lungo via Università e a sud di via Marittima (con indice di affollamento fra 1,01 e 1,25; le particelle interessate al fenomeno nell'area bersaglio sono il 25% di quelle in analoghe condizioni presenti nel comune), a p.zza S. Ciro (indice di coabitazione fra 1,01 e 2,00) e intorno a via Bagnara, fra via Gianturco, c.so Garibaldi e la linea ferroviaria. Da notare che le particelle interessate al fenomeno nell'area bersaglio sono il 30% circa di quelle in analoghe condizioni presenti in tutto il comune.



Essendo le condizioni di scarsa coesione sociale e di disagio abitativo assenti o limitate solo ad alcuni punti, l'indice di crisi è solo **parzialmente presente**.

6. *Situazioni di incompatibilità territoriale e ambientale con la residenza*

A parte le condizioni di squilibrio territoriale connesse alla forte specializzazione e dimensione dell'uso residenziale nella città di Portici, di cui si è detto, le condizioni di incompatibilità territoriale con la residenza sono saldamente collegate alla presenza del rischio vulcanico che riguarda tutti i 18 comuni dell'area vesuviana interni alla Zona Rossa ad alto rischio vulcanico individuata dalla Protezione civile e che, com'è noto, il PTR ha inteso mitigare attraverso il Piano Strategico Operativo seguito alla L.R. 21/2003. Lo scopo principale del PSO è infatti quello di creare le condizioni per ridurre la popolazione residente attraverso azioni principalmente finalizzate alla riduzione/riconversione della residenza. Pertanto, essendo tale rischio presente in assoluto anche nella specifica area bersaglio, l'incompatibilità ambientale con la residenza si può considerare **presente con valori elevati**.

7. *Scarsa vitalità economica*

Portici non presenta forme di destrutturazione del sistema economico gravi come quelle in atto in altre parti di Napoli e della Provincia; tuttavia la scarsa vitalità economica si può registrare nelle aree di senescenza funzionale urbana e degradate per le dismissioni di precedenti attività.

Nel settore turistico e culturale, entro il quale la città di Portici ambisce a collocarsi in posizione di rilievo, emergono fattori sintomatici di un consistente ritardo nello sviluppo; questi sono: l'estrema congestione delle risorse, l'assenza di immagine turistica della città, la scarsa manutenzione delle risorse culturali esistenti, la criminalità e la micro delinquenza diffusa, la quasi inesistente ricettività alberghiera ed extra alberghiera a servizio del distretto scientifico, l'insufficiente presenza di attività e servizi turistici tipo bar, ristoranti, pub, discoteche e luoghi di intrattenimento di qualità, l'assenza di strutture per accogliere eventi culturali e congressuali di livello nazionale e internazionale e infine l'assenza di un piano di marketing territoriale che abbia come obiettivo "innovare il proprio prodotto turistico affermando la propria identità e diversità culturale e valorizzando i prodotti e le risorse umane ed economiche locali nella direzione chiara della sostenibilità sociale economica ed ambientale del turismo e di una riqualificazione ambientale del territorio capace di considerare anche la dimensione globale dei problemi"

In questa direzione, l'indice di crisi può considerarsi **presente**.

8. *Elevato tasso di criminalità e microcriminalità*

Riguardo le condizioni di esposizione alla criminalità e alla microcriminalità, la città di Portici non fa eccezione rispetto alla grave e generalizzata situazione della provincia di Napoli, come si evince dalle cronache quotidiane riportate dai mass-media. In particolare tale situazione è caratterizzata dalla presenza di microcriminalità nelle aree di maggiore abbandono e dalla minaccia generalizzata della malavita organizzata verso le attività commerciali e imprenditoriali a fini di estorsione.

Tralasciando il secondo aspetto, sul quale il programma potrà incidere ben poco³, per quanto riguarda il primo aspetto, la presenza di aree ed edifici abbandonati rende l'ambito prescelto sicuramente più vulnerabile di altri nei confronti della piccola criminalità diffusa ("scippi", borseggi, atti di bullismo e vandalismo,...); in questo senso l'indice di crisi si ritiene **presente**. Su tale indice, differentemente dal primo aspetto, potranno incidere positivamente e con buona efficacia le azioni di rivitalizzazione previste dal PIU' Europa; in particolare la creazione di nuove attrezzature pubbliche e di condizioni

³ Paradossalmente, la movimentazione di capitali pubblici e privati che il programma prevede potrebbe addirittura peggiorare il rischio della presenza della malavita organizzata nell'area.

favorevoli alla localizzazione di piccole iniziative private lungo le strade oggetto di riqualificazione (commercio di vicinato, attività di servizio alla persona, piccolo artigianato di produzione e servizio), potrà influire positivamente sul miglioramento della vitalità e della frequentazione di queste aree, giovando alla loro sicurezza.

2. I temi progettuali nell'area bersaglio e gli obiettivi specifici del PIU' EUROPA

Nell'area bersaglio si sovrappongono ed entrano in sinergia, come si è detto, tre dei quattro progetti strategici descritti nel DOS (cfr. cap. 2.3 – *Gli ambiti territoriali e i progetti strategici*). Il PIU' EUROPA intercetta alcune azioni specifiche di questi, con particolare riferimento ai primi due, come di seguito specificato.

Il primo progetto strategico, *Dal mare al vulcano: la grande trasversale ecologica del sito reale borbonico*, è presente nell'area bersaglio soprattutto per l'obiettivo di tutelare e valorizzare il cuneo ambientale di connessione mare-Parco del Vesuvio attraverso la riqualificazione e la riconnessione di alcune aree urbane degradate a monte e valle della linea ferroviaria costiera con il Parco della Reggia, nella prospettiva di incrementare la dotazione di standard alla scala locale e territoriale e di recuperare aree di fruizione per lo svago e per il tempo libero.

Sotto questo aspetto la principale azione caratterizzante che rientra nel PIU' EUROPA è:

- la riqualificazione degli spazi aperti di frangia urbana, aumentando la dotazione delle attrezzature pubbliche, valorizzando i dislivelli esistenti e riconfigurando un sistema di giardini pubblici che possa riconnettersi alle Reali Mortelle, al Parco inferiore della Reggia di Portici e alla fascia costiera.

Del secondo progetto strategico, *Gli assi storici come tracciati della rigenerazione urbana*, il PIU' assume con forza l'obiettivo di tutelare e valorizzare i segni strutturanti del centro storico e di innalzare la qualità e rilanciare l'economia della città puntando sulla valorizzazione di alcune grandi opportunità esistenti in quest'area, in particolare:

- gli spazi e le attività commerciali, anche attraverso strategie di potenziamento delle specifiche caratterizzazioni e la costruzione di una filiera con le funzioni pregiate presenti nell'area,
- il complesso della Reggia e delle emergenze storico-architettoniche, in particolare quelle del Miglio d'Oro, oggi in parte abbandonate (ad es. il

galoppatoio reale coperto, il Palazzo dell'Opera Pia a vico Ritiro, ...), impropriamente utilizzate (Palazzo Mascabruno occupato abusivamente),

- la Facoltà di Agraria, sfruttando al massimo l'occasione offerta dal previsto trasferimento delle attività didattiche nelle Officine Fiore a Ercolano, insieme ai numerosi centri di ricerca (Enea) che possono innescare fertili sinergie per la creazione di quel polo di eccellenza di ricerca e alla formazione previsto dal PSO e dal PTCP per il quale è stato firmato il protocollo d'intesa più volte citato,
- il Museo di Pietrarsa, valorizzandone il ruolo culturale – anche grazie alla presenza della nuova stazione prevista- ma anche di testata del grande spazio pubblico della nuova passeggiata a mare, fulcro di nuovi spazi di verde pubblico attrezzato, possibile cerniera di un lungomare che si spinga oltre, verso S. Giovanni e Napoli.

Le azioni caratterizzanti del progetto strategico rientranti nel PIU' EUROPA sono:

- la riqualificazione e valorizzazione dei tessuti storici attraverso la ricomposizione proprietaria, il recupero primario delle parti comuni, con particolare riferimento alle facciate, da avviare anche attraverso la previsione di incentivi finanziari e fiscali ai proprietari,
- la riutilizzazione dei volumi edilizi verso destinazioni d'uso compatibili con il valore storico-architettonico dell'edificio,
- la riduzione del traffico privato su gomma lungo i principali percorsi storici (Corso Garibaldi e via Università) e di consentirne la parziale pedonalizzazione,
- la riqualificazione degli spazi aperti pubblici anche a sostegno delle attività commerciali e culturali e delle funzioni pregiate presenti nell'area.

Il quarto progetto, *La riconquista dello spazio urbano lungo il sistema lineare della fascia costiera*, pur essendo di fondamentale importanza non solo per la rivitalizzazione dell'area bersaglio ma anche per il rilancio economico dell'intera città, rimane prevalentemente affidato al DOS. Come descritto in quel Documento, il progetto prevede la riconquista del litorale e del mare scavalcando la barriera costituita dai binari della linea ferroviaria -anche valorizzando la presenza delle nuove stazioni della metropolitana regionale di Portici/Ercolano e via Gianturco, Pietrarsa- e il potenziamento del porto turistico del Granatello.

In coerenza con questo più ampio ed ambizioso progetto, l'azione caratterizzante del PIU' EUROPA in questa direzione è:

- il miglioramento della relazione con la fascia costiera e il mare attraverso la realizzazione di nuovi sottopassi ferroviari e l'ampliamento dei relativi assi di accesso.

Con riferimento al **quadro strategico locale** descritto nel DOS⁴, si riportano di seguito gli obiettivi, i lineamenti strategici e le azioni specifiche del PIU' Europa.

⁴ Si ricorda che, sulla base di un'**idea forza** il quadro strategico del DOS della città di Portici è articolato in tre visioni ciascuna delle quali è articolata in lineamenti strategici e azioni. Rimandando al DOS per le specifiche azioni complessive, si sintetizzano di seguito le visioni e i lineamenti strategici. L'**idea forza** è: **la città di Portici come nodo metropolitano per la produzione di nuovi saperi, per la ricerca, per il turismo metropolitano e per il commercio innovativo.**

Le tre visioni sono:

- **Portici città di Natura**
- **Portici città di Storia**
- **Portici città della comunità e del futuro, articolata in:**
 - **Portici città amica**
 - **Portici città produttiva e accessibile**

La visione **Portici città di Natura** fa riferimento all'obiettivo di **A. Tutelare e valorizzare gli ambienti naturali**. I lineamenti strategici compresi in tale visione sono:

1. *Potenziare le reti ecologiche anche all'interno del contesto urbano, consolidando e integrando la grande connessione fra il mare e il Parco Nazionale del Vesuvio attraverso la riduzione dei fenomeni di frammentazione ambientale, e la bonifica e rinaturazione delle aree degradate e impermeabilizzate suscettibili di recupero.*
2. *Contrastare i processi di inquinamento delle acque marine e di erosione della costa promuovendone la riqualificazione anche finalizzata alla fruizione turistica e alla balneazione.*
3. *Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità.*
4. *Favorire il trasporto pubblico e la ciclopeditività.*

La visione **Portici città di Storia** fa riferimento all'obiettivo di **B. Tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e il patrimonio storico**. I lineamenti strategici compresi in tale visione sono:

1. *Tutelare e valorizzare i siti, i tessuti e gli edifici storici sotto il profilo morfologico-architettonico e funzionale*
2. *Consolidare l'immagine simbolica della città e le sue tradizioni produttive e culturali*
3. *Realizzare reti di fruizione culturale del patrimonio storico-architettonico*

Infine **Portici città della comunità e del futuro** si fonda su due visioni più specifiche: **Portici città amica** e **Portici città produttiva e accessibile**.

Portici città amica risponde all'obiettivo **C1. Innalzare la qualità della vita dei cittadini e migliorare la coesione sociale**, per i seguenti lineamenti:

1. *Potenziare la dotazione e la qualità dei servizi e delle attrezzature*
2. *Sviluppare azioni tese al miglioramento della percezione del senso di sicurezza dei cittadini*
3. *Attivare politiche in favore dei giovani, anche facendo riferimento alle strategie della "Carta europea dei Giovani" e al "Libro bianco della gioventù"*
4. *Sviluppare azioni a sostegno delle famiglie e dei minori in stato di disagio (genitori con bassa scolarità e precarie condizioni di lavoro, donne o uomini soli con figli a carico, famiglie costituite da persone immigrate con problemi di integrazione sociale e culturale, famiglie vicine alla soglia della povertà)*
5. *Sviluppare il sistema di interventi e potenziare le strutture a sostegno degli anziani*
6. *Incentivare e sostenere gli interventi rivolti al sostegno dei disabili*

Portici città produttiva e accessibile risponde all'obiettivo **C2. Rilanciare la città sotto il profilo economico puntando sul settore della produzione di servizi e sul potenziamento dell'accessibilità**. I lineamenti strategici cui tale visione si riferisce sono:

1. *Puntare ad una accessibilità plurimodale sia per potenziare la mobilità dei cittadini sia a fini turistici*
2. *Sostenere ed incentivare attività economiche innovative e caratterizzanti di tipo terziario*

Con riferimento alla vision **Portici città di Natura** connesso all'obiettivo strategico **A. Tutelare e valorizzare gli ambienti naturali** i lineamenti e le azioni strategiche sono orientate alla creazione di aree pedonali, di aree verdi pubbliche che creino connessioni con il Parco della Regia di Portici e di incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

Essi sono:

2. Favorire il trasporto pubblico e la ciclopedonalità

- Creare nuovi percorsi ciclabili e pedonali, anche meccanizzati, soprattutto di connessione delle grandi centralità con le “porte della città” (stazioni esistenti e di nuovo impianto, nodi intermodali, risorse turistiche e culturali, ...).

4. Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco sostenibilità.

- Creare Incentivi per il miglioramento dei requisiti energetici del patrimonio edilizio esistente.

Con riferimento alla vision **Portici città di Storia e** all'obiettivo **B. Tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e il patrimonio storico** riconosciuto come componente fondamentale dell'identità culturale, sociale ed economica della comunità insediata, i lineamenti e le azioni strategiche sono orientate al recupero degli edifici storici, soprattutto quelli del Miglio d'Oro (anche con riferimento al connubio emergenze architettoniche-Università) e delle sue relazioni paesaggistiche con gli spazi aperti, con il mare e con la montagna oggi interrotte, favorendo anche processi di riconversione funzionale dalla residenza verso attività turistiche e culturali. Essi sono:

1. Tutelare e valorizzare i siti, i tessuti e gli edifici storici sotto il profilo morfologico-architettonico e funzionale

- Incentivare e promuovere il recupero primario degli edifici storici, in particolare delle emergenze architettoniche, finalizzato alla messa in sicurezza dal rischio sismico e all'adeguamento funzionale verso destinazioni d'uso diverse da quelle abitative o abitative destinate a particolari categorie, compatibilmente con i caratteri tipo-morfologici, sia ai fini della decompressione abitativa, sia per il miglioramento della complessità funzionale della parte urbana
- Incentivare e promuovere programmi di riqualificazione dei tracciati e degli spazi urbani storici in modo da prefigurare operazioni integrate di tipo edilizio ed urbano

Con riferimento alla vision **Portici città della comunità e del futuro - Portici città amica** e all'obiettivo **C1. Innalzare la qualità della vita dei cittadini e migliorare la coesione sociale** i lineamenti e le azioni strategiche sono orientate all'integrazione e al miglioramento dei servizi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, soprattutto di quelli a vantaggio delle categorie sociali più sensibili (giovani, anziani e portatori di handicap) in coerenza con quanto già programmato dal Piano Sociale di Zona (*Legge 328/2000*). Essi sono:

1. Potenziare la dotazione e la qualità dei servizi e delle attrezzature

- Attivare all'interno dei tessuti a maggior disagio urbanistico e sociale (quartieri di edilizia residenziale pubblica, tessuti ad alta densità, tessuti di margine e/o interstiziali, aree ad elevato indice di affollamento e/o coabitazione, ..., aree con presenza di un'alta concentrazione di disoccupati/in cerca di prima occupazione, popolazione con istruzione inferiore a quella dell'obbligo, ...) la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli destinati alle fasce sociali più deboli, quali i bambini, i giovani e gli anziani, anche attraverso processi di delocalizzazione abitativa e riconversione del patrimonio abitativo liberato,
- Attivare nelle aree residenziali periferiche, nelle aree dismesse o sottoutilizzate o degradate programmi/interventi di riqualificazione, creazione e ridisegno degli spazi pubblici (anche con progetti di alta qualità architettonica e con particolare riferimento alle piazze) e di creazione di nuove aree di centralità a scala urbana.

5. Sviluppare il sistema di interventi e potenziare le strutture a sostegno degli anziani

- Incrementare ed avviare iniziative e servizi di assistenza agli anziani finalizzate a favorirne la permanenza presso la propria abitazione in caso di assenza di sostegno familiare, a garantire la tutela dei soggetti con media o grave limitazione dell'autosufficienza permanente o transitoria, a limitare il rischio di isolamento sociale ed affettivo e le conseguenti implicazioni a livello di autonomia (assistenza tutelare per anziani fragili, l'assistenza sociale domiciliare – pasti a domicilio, ...)

6. Incentivare e sostenere gli interventi rivolti al sostegno dei disabili

- Incentivare e promuovere iniziative finalizzate alla inclusione sociale dei disabili e alla attivazione di percorsi di autonomia sia attraverso la formazione professionale e l'inserimento lavorativo, sia favorendo la

nascita di centri di aggregazione, di strutture sociali e di strutture informative a favore di persone disabili.

Il PIU' EUROPA, pur mantenendo una perfetta coerenza con questi, risponde soltanto indirettamente alla vision **Portici città della comunità e del futuro - Portici città produttiva e accessibile** e all'obiettivo **C2. Rilanciare la città sotto il profilo economico puntando sul settore della produzione di servizi e sul potenziamento dell'accessibilità**. I lineamenti e le azioni strategiche riferite a tale obiettivo sono infatti prevalentemente connesse agli interventi che NON rientrano nel PIU' Europa. Sono quelli orientati a valorizzare e integrare le funzioni eccellenti esistenti nel campo della ricerca -come la Facoltà di Agraria e l'Enea, per la realizzazione del *Polo della ricerca e dell'alta formazione* previsto in sede di PSO- e migliorare l'accessibilità realizzando nuove infrastrutture per la mobilità (il nuovo Porto turistico previsto ad est del Granatello) ma anche razionalizzando quelle esistenti (le nuove stazioni della linea ferroviaria costiera da riconvertire in metropolitana regionale, il sistema di mobilità ecocompatibile per la risalita al Vesuvio da Portici ed Ercolano, ...) che non possono essere attuati con il PIU' Europa. In questa direzione il PIU' lavora sulla creazione di alcuni nodi fondamentali del sistema della mobilità e sui percorsi di connessione, soprattutto pedonale, delle maggiori centralità e poli di attrazione esistenti e previsti dal DOS.

La coerenza degli interventi previsti con gli obiettivi e i lineamenti strategici descritti è sinteticamente indicata nella specifica tabella che segue. Per maggiori dettagli si rimanda al documento della Verifica di Coerenza del Programma Integrato PIU'EUROPA alla VAS del PO FESR 2007-2013.

[illegible]

A. Tolleratore, in *Le opere di Giovanni Verga*, 1992, pp. 111-112.

[illegible]

B. Tollerare e individuare le emozioni architetturali e il patrimonio storico

[illegible]

CD, la musica in qualità della vita del cittadino e migliorare la gestione scolastica.

[illegible]

C2. Ridurre in città sotto il profilo economico puntando sul settore della produzione di servizi e sull'indagamento dell'economia (R&D)

[illegible]

3. Gli interventi

Il Piano Integrato Urbano (PIU' Europa) rappresenta lo strumento attuativo della strategia operativa per lo sviluppo urbano sostenibile, descritta all'asse 6 - obiettivo operativo 6.1 del POR FESR 2007/2013. A differenza della proposta effettuata in sede di DOS (maggio 2009), fondato su un approccio che integrava un ampio ventaglio di interventi di diversa tipologia e con fonti di finanziamento differenziate in un programma unitario e coerente, il PIU' Europa che si presenta in questa fase, pur insistendo sulla stessa Area bersaglio ed agendo in sinergia con gli interventi del DOS, è semplificato (come si è detto in premessa) e comprende i soli interventi per i quali si prevede il finanziamento con i fondi FESR a valere sull'Obiettivo Operativo 6.1., integrati da quelli in cofinanziamento comunale e privato.

Anche in questa versione semplificata, la selezione dell'Area bersaglio e degli interventi di riqualificazione è avvenuta riferendosi:

- agli indirizzi della pianificazione territoriale regionale (PTR) e provinciale (PTCP),
- alla strategia regionale per lo sviluppo sostenibile indicata negli indirizzi della pianificazione regionale (PTR) di cui all'Obiettivo 6.a dell'asse 6 del PO FESR 2007-13
- alle linee guida dei Piani Integrati Urbani – PIU Europa, approvate con DD 92/08 e riportate nella Sintesi degli Orientamenti Strategici Regionali pubblicate nel Burc n. 43 del 27 ottobre 2008 a cura dell'Assessorato All'Urbanistica della Regione Campania
- alle linee strategiche individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP e dal Piano Strategico Operativo (legge Regionale 21/03) per il decongestionamento residenziale dell'area vesuviana
- alle vision (Portici città di Natura, Portici città di storia e Portici città della comunità futura), agli obiettivi e lineamenti strategici alla scala comunale individuati dal Documento Strategico dell'Amministrazione Comunale di Portici
- alle singole sezioni censuarie che, a meno di particelle troppo estese rispetto agli obiettivi del programma, permette al perimetro del programma di seguire precisi confini amministrativi,
- all'incrocio di 8 indici di crisi appartenenti alle caratteristiche socio – ambientali riportate al cap.3 “criteri per l'individuazione delle aree di intervento nell'ambito delle città medie” dell'allegato A “sintesi degli orientamenti strategici regionali della D.R. 1558/08.



Interventi previsti e fonti di finanziamento

- La riqualificazione di Piazza San Ciro con la sistemazione della viabilità, il ridisegno dello spazio pubblico e la realizzazione di parcheggi interni
- La realizzazione di Piazza del Tribunale. Con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di attrezzature interne pubbliche a servizio del Tribunale e la realizzazione di parcheggi interni
- La realizzazione di Piazza Lancifotti con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di uno scambiatore di mezzi pubblici a basso impatto e la realizzazione del parcheggio multipiano interrato
- Restauro conservativo del Maneggio Coperto nell'ambito del Sito Reale Borbonico
- La valorizzazione dei tracciati viari del centro storico, di via Università e di corso Garibaldi, attraverso il ridisegno della sezione stradale, la realizzazione di zone a traffico limitato con percorsi pedonali protetti, arredo urbano e pubblica illuminazione
- Il restauro della facciata di palazzo Valle e del portale di ingresso della Cappella Reale
- valorizzazione delle emergenze architettoniche del miglio d'oro: restauro del palazzo dell'Opera Pia e di sito Rito
- Completamento del recupero di villa Capoccele (il stralzo)
- Antitrust in Villa Mancuso - Isola di verzura
- Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi attraverso l'adeguamento dei sottopassi ferroviari in località Giannetto, Magnara, Camaggio e Cavatone, con la riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti
- Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi a Pietrarsa e realizzazione di spazi attrezzati e nuove aree verdi a uso pubblico
- Recupero immobile dell'ex centro sociale in via Lago



12. La valorizzazione dei tracciati viari del centro storico, di via Università e di corso Garibaldi, attraverso il ridisegno della sezione stradale, la realizzazione di zone a traffico limitato con percorsi pedonali protetti, arredo urbano e pubblica illuminazione



7. La realizzazione di Piazza del Tribunale. Con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di attrezzature interne pubbliche a servizio del Tribunale e la realizzazione di parcheggi interni



8. La riqualificazione di Piazza San Ciro con la sistemazione della viabilità, il ridisegno dello spazio pubblico e la realizzazione di parcheggi interni



15. Antitrust in Villa Mancuso - Isola di verzura



12. Completamento del recupero di villa Capoccele (il stralzo)



20. Recupero immobile dell'ex centro sociale in via Lago



6. La realizzazione di Piazza Lancifotti con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di uno scambiatore di mezzi pubblici a basso impatto e la realizzazione del parcheggio multipiano interrato



15. Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi attraverso l'adeguamento dei sottopassi ferroviari in località Giannetto, Magnara, Camaggio e Cavatone, con la riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti



15. Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi attraverso l'adeguamento dei sottopassi ferroviari in località Giannetto, Magnara, Camaggio e Cavatone, con la riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti



11. valorizzazione delle emergenze architettoniche del miglio d'oro: restauro del palazzo dell'Opera Pia e di sito Rito



10. Il restauro della facciata di palazzo Valle e del portale di ingresso della Cappella Reale



9. Postumo conservativo del Maneggio Coperto nell'ambito del Sito Reale Borbonico



16. Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi attraverso l'adeguamento dei sottopassi ferroviari in località Giannetto, Magnara, Camaggio e Cavatone, con la riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti

In particolare gli interventi selezionati per dar vita al PIU di Portici presentano le seguenti caratteristiche:

- garantiscono l'osservanza del regolamento 1083/2006
- fanno riferimento ad una fattibilità economico-finanziaria, giuridico - amministrativo e gestionale
- garantiscono il rispetto delle politiche comunitarie
- tengono conto del principio di sostenibilità ambientale.

I temi progettuali del PIU' Europa sono incentrati soprattutto sulla valorizzazione del patrimonio storico e architettonico del Miglio d'Oro e delle sue emergenze e sul miglioramento delle relazioni con la fascia costiera, entrambi riconosciuti come luoghi nodali dell'identità e della storia cittadina e principali risorse per uno sviluppo sostenibile della città. In questa direzione il programma prevede:

- la valorizzazione degli spazi aperti pubblici lungo i principali tracciati storici attraverso il ridisegno dei luoghi più significativi, il recupero di alcune aree abbandonate o dismesse,
- in sinergia con il precedente punto, la creazione di nodi di scambio per l'alleggerimento del traffico di attraversamento dell'asse del Miglio d'oro e la liberazione della sede stradale dalle auto, creando le condizioni per la sua pedonalizzazione,
- il miglioramento dell'accessibilità alla fascia costiera attraverso interventi di superamento della barriera ferroviaria, creando le condizioni per la completa integrazione nella città di quest'area, oggetto di una serie di interventi di riqualificazione esterni al PIU' Europa.

In particolare gli interventi previsti dal PIU' Europa, numerati e denominati così come nel DOS⁵, sono:

1. *6. La riqualificazione di Piazza San Ciro con la sistemazione della viabilità, il ridisegno dello spazio pubblico e la realizzazione di parcheggi interrati*
2. *7. La realizzazione di Piazza del Tribunale con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di attrezzature*

⁵ Gli ulteriori interventi previsti nell'Area bersaglio dal DOS, sinergici ma non compresi nel PIU' sono:

1. *1. Il Grande Scambiatore Intermodale di Traffico ferro-gomma-mare del Granatello*
2. *2. Lo Scambiatore Intermodale di Traffico ferro-gomma-mare Viale Camaggio – Villa d'Elboeuf*
3. *3. Lo scambiatore intermodale di traffico ferro-gomma-mare di via Gianturco*
4. *4. Lo scambiatore intermodale di traffico ferro-gomma della circumvesuviana*
5. *5. Ampliamento del bacino portuale del Granatello*
6. *9. La realizzazione della piazza antistante il Circolo nautico (già area ex Montedison) attraverso la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini e la realizzazione di attrezzature commerciali*
7. *11.B- Il recupero di Palazzo Mascabruno per la realizzazione di attività integrate alle funzioni universitarie.*
8. *24. Housing sociale a Palazzo Santobuono*

- interrate pubbliche a servizio del Tribunale e la realizzazione di parcheggi interrati*
3. 8. *La realizzazione di Piazza Lancellotti con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di uno scambiatore di mezzi pubblici a basso impatto e la realizzazione del parcheggio multipiano interrato*
 4. 10.B *Il restauro conservativo del Maneggio Borbonico nell'ambito del Sito Reale Borbonico*
 5. 10.A *La valorizzazione dei tracciati viari del centro storico, di via Università e di corso Garibaldi, attraverso il ridisegno della sezione stradale, la realizzazione di zone a traffico limitato con percorsi pedonali protetti, arredo urbano e pubblica illuminazione*
 6. 10.C *Il restauro della facciata di Palazzo Valle e del portale di ingresso della Cappella Reale*
 7. 11.B *La valorizzazione delle emergenze architettoniche del Miglio d'Oro - Il recupero del Palazzo dell'Opera Pia in vico Ritiro*
 8. 12. *Completamento del recupero di Villa Caposele (Il stralcio)*
 9. 15. *Anfiteatro in Villa Mascolo – Teatro di Verzura*
 10. 16. *Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi attraverso l'adeguamento dei sottopassi ferroviari in località Gianturco, Bagnara, Camaggio e Catavone, con la riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti*
 11. 18. *Miglioramento dell'accessibilità al mare da Corso Garibaldi a Pietrarsa e realizzazione di spazi attrezzati e nuove aree verdi ad uso pubblico*
 12. 20. *Recupero immobile dell'ex centro sociale in via Lagno*

Gli interventi del PIU' Europa del comune di Portici sono descritti di seguito e sono riportati nelle apposite schede su format fornito dalla Regione, redatte in forma preliminare e da definire ulteriormente sotto il profilo economico e finanziario sulla base degli approfondimenti progettuali da effettuare.

1. 6. *La riqualificazione di Piazza S.Ciro con la sistemazione della viabilità, il ridisegno dello spazio pubblico e la realizzazione di parcheggi interrati*

La Piazza San Ciro certamente costituisce il luogo urbano di maggiore prestigio sia dal punto di vista storico che dei significati collettivi ad essa connessi.

La Piazza è infatti il risultato della stratificazione di interventi di sistemazioni urbanistiche fondamentali per l'assetto viario dell'intera città. Il perimetro del Sito Borbonico lambiva lo snodo dell'asse viario del mercato dalla Strada Regia delle Calabrie, come rappresentato nella Mappa del Duca di Noja del 1775. Con lo sventramento ottocentesco, in linea con i programmi del Risanamento di Napoli, l'apertura del Corso Umberto, verso Piazza San Pasquale al Granatello, determina la sistemazione della scena urbana tuttora esistente verso il mare delle cortine edilizie dalla tipologia edilizia a ferro di

cavallo. L'ultima sistemazione significativa risale alla realizzazione di Via Libertà del secondo dopoguerra con il tracciato di collegamento del centro storico al tracciato dell'autostrada per Salerno. Attualmente si rende necessaria la riqualificazione della Piazza attraverso la razionalizzazione dei flussi di traffico veicolare con il loro trasferimento in sotterraneo e la pedonalizzazione di ampie porzioni al fine di valorizzare la fruibilità degli spazi pubblici prospicienti la Chiesa e gli edifici storici.

Anche per questo motivo, l'amministrazione ha bandito un concorso di progettazione, recentemente aggiudicato al progetto di un gruppo coordinato da Carlo Aymonino. Il progetto vincitore lavora sul superamento della frammentarietà della Piazza, sia dal punto di vista fisico che funzionale, proponendo un disegno urbano capace di conciliare e connettere in un visione globale la valorizzazione delle preesistenze storiche con un forte e unitario ridisegno dell'immagine urbana.

Il progetto vincitore intende evitare un approccio decorativo e perseguire invece con materiali duraturi, sobri e in linea con la tradizione costruttiva, la formazione di un vuoto solidamente configurato nel contesto urbano, caratterizzato da forme semplici e forti materialità.

Il recupero e la valorizzazione degli assi storici si connettono all'alleggerimento del traffico veicolare di superficie attraverso l'interramento di un tratto viario. In tal modo si forma un ampio sagrato, nitidamente delineato, che costituisce una sorta di stilobate sul quale si staglia la facciata della chiesa di san Ciro.

E' prevista la realizzazione di due parcheggi interrati multipiani, uno pubblico a rotazione, coincidente all'incirca con l'impronta della Piazza, e l'altro privato/convenzionato del tipo pertinenziale .

Un ulteriore parcheggio viene previsto per le forze di polizia, taxi, etc

E' stato studiato un sistema di connessioni pedonali e veicolari tra la superficie della piazza e il piano di viabilità e parcheggio sotterraneo molto semplice ed il più possibile aperto.

Il bando richiedeva una soluzione architettonica per risolvere il vuoto urbano connesso alla demolizione negli anni cinquanta di un'ala del palazzo Capuano; il progetto vincitore risolve con la formazione di una quinta molto trasparente, sul lato sinistro di via Libertà.

La sistemazione dello spazio viene completata con l'installazione di tre sculture.

L'intervento prevede la partecipazione di risorse economiche private. Per agevolare la gestione dell'intervento la parte pubblica è stata separata dalla

parte privata, ciascuna descritta in una scheda specifica. Le due parti dell'intervento sono dunque descritte nelle schede 6a e 6b.

2. *7. La realizzazione di Piazza del Tribunale con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di attrezzature interrato pubbliche a servizio del Tribunale e la realizzazione di parcheggi interrati*

L'intervento è volto alla realizzazione di una nuova Piazza prospiciente il Tribunale circondariale che consenta la rivitalizzazione di uno slargo impropriamente destinato a parcheggio a raso, privo di qualità estetiche e di opportunità di fruizione pubblica diversa da quella ristretta alla sosta veicolare.

L'area dell'intervento è prospiciente il corso Garibaldi, ovvero il principale asse viario di collegamento tra la città di Napoli e Portici, in pieno Centro Storico a poca distanza dalla nevralgica Piazza San Ciro, che per le caratteristiche del tessuto urbano consolidato risulta privo di servizi per la sosta.

L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio interrato su tre livelli, con copertura a verde pubblico e la realizzazione di circa 100 posti auto, tutti destinati a parcheggio di rotazione in regime convenzionale.

Il parcheggio è a naturale servizio del Tribunale durante lo svolgimento delle attività giudiziarie, ma per la posizione strategica, in una zona ad altissima densità abitativa, commerciale e di uffici, è funzionale a soddisfare pro-quota il fabbisogno di sosta del centro cittadino.

Lo spostamento nel sottosuolo delle aree di parcheggio, consente il potenziamento in termini di numero di posti auto, e lascia libero il livello stradale dello spazio pubblico dall'ingombro fisico delle auto in sosta.

Anche per la Piazza del Tribunale la copertura dei parcheggi sotterranei è realizzata come un giardino pensile per consentire l'incremento degli spazi pubblici verdi per il gioco e il tempo libero.

I giardini pensili della Piazza del Tribunale prevedono l'assetto botanico di essenze arboree di seconda grandezza sempreverde con fioriture stagionali profumate ed essenze arbustive ed erbacee anch'esse aromatiche.

In particolare i giardini del Tribunale dovranno assecondare ed esaltare i temi della composizione paesaggistica dei piccoli giardini pubblici contemporanei di città, con associazioni di piante esotiche e mediterranee e l'impiego di materiali per le pavimentazioni, per i sistemi di illuminazione e di arredo

urbano che contraddistinguono le stratificazioni storiche dell'asse del Miglio d'Oro sul quale prospettano per un breve ma significativo tratto.

L'intervento prevede la partecipazione di risorse economiche private. Per agevolare la gestione dell'intervento la parte pubblica è stata separata dalla parte privata, ciascuna descritta in una scheda specifica. Le due parti dell'intervento sono dunque descritte nelle schede 7a e 7b.

3. *8. La realizzazione di Piazza Lancellotti con la sistemazione dello spazio urbano, la creazione di giardini pensili, la realizzazione di uno scambiatore di mezzi pubblici a basso impatto e la realizzazione del parcheggio multipiano interrato*

Il terzo intervento del programma strategico di rigenerazione urbana relativo alla progettazione di nuove piazze riguarda l'area compresa tra il Parco residenziale San Ciro, verso monte, e la Villa Lauro Lancellotti, che ne costituisce la cortina edilizia verso il mare, attualmente in grave stato di degrado nonostante l'elevato pregio architettonico e monumentale della fabbrica.

Antistante il parco residenziale sul Miglio d'Oro è un'area di circa 4.000 mq, in stato di abbandono, attualmente utilizzata a parcheggio.

L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio interrato su due livelli nell'area di fronte alla Villa Lauro Lancellotti, nello spazio antistante il Parco residenziale San Ciro. Si prevede la realizzazione di circa 200 posti auto, per il 50 % destinati a parcheggio a rotazione e per il restante 50% a parcheggi pertinenziali privati, con eventuali attività di servizio accessorie quali autolavaggio e autofficina.

La superficie superiore sarà sistemata a verde pubblico attrezzato. La nuova piazza, definita su un lato dal prospetto di Villa Lauro Lancellotti, potrà ridisegnare in maniera compiuta la scena urbana, consentendo la riappropriazione di una importante parte urbana, attualmente abbandonata all'incuria, da parte della collettività, trasferendo nel sottosuolo gli spazi, necessari, per il parcheggio delle auto.

La Piazza Lancellotti, attrezzata con giardini pensili pubblici, deve essere rappresentativa dell'evoluzione e della interpretazione contemporanea dell'idea del Giardino all'italiana di cui le ville vesuviane sono un esempio particolare oltre che peculiare.

L'assetto botanico dei giardini può essere progettato con l'obiettivo di mitigare l'impatto ambientale determinato dall'edilizia di scarso valore architettonico del recente passato, pertanto la realizzazione del parcheggio

interrato deve prevedere una fascia di terrapieno perimetrale, sui tre lati a monte del Miglio d'Oro, per la piantumazione di essenze arboree di prima grandezza come il Platano, il Ficus magnoloides, la Magnolia grandiflora o il Leccio.

L'intervento prevede la partecipazione di risorse economiche private. Per agevolare la gestione dell'intervento la parte pubblica è stata separata dalla parte privata, ciascuna descritta in una scheda specifica. Le due parti dell'intervento sono dunque descritte nelle schede 8a e 8b.

4. *10B. Il restauro conservativo del Maneggio Coperto nell'ambito del Sito Reale Borbonico*

Tra le proprietà che il re Carlo III acquisì per la costruzione del Sito Reale Borbonico di Portici, è il settecentesco palazzo Mascabruno (o Mascambruno), il boschetto di elci e alcuni altri vasti terreni coltivati dove collocò le Regie Scuderie.

Il palazzo Mascabruno venne ristrutturato e adeguato alle nuove funzioni dall'ingegnere Tommaso Saluzzo tra il 1740 e il 1754. All'originario corpo di fabbrica a corte piuttosto allungata, visibile chiaramente nella pianta del duca di Noja (1775) e indicato appunto come Cavallerizza, si affiancò un ulteriore corpo a doppia corte visibile nella Carta Topografica de' Villaggi di Portici, Resina e Torre del Greco di Pietro La Vega datata 1794.

Vennero quindi realizzati dei corpi di fabbrica sulla Strada Regia, che mantennero la medesima altezza del preesistente palazzo Mascabruno, con quattro livelli fuori terra, mentre i corpi di fabbrica interni, tra cui il maneggio coperto, avevano un'altezza inferiore e pari al primo piano nobile delle fabbriche esterne.

Il maneggio coperto, ubicato all'estremità occidentale del complesso delle ex Regie Scuderie, è costituito da un ampio edificio rettangolare ad angoli arrotondati con annessi ambienti di servizio.

La volta in canna e gesso, allo stato priva di fodera, nasconde la struttura di copertura, costituita da una capriata lignea con sovrastanti tavolato in legno e rivestimento in pannelli ondulati in eternit che, probabilmente a partire dalla seconda metà del secolo scorso, hanno sostituito l'originario manto in tegole.

L'accesso avviene dalla corte antistante, dove il prospetto è scandito oltre che dal portale di ingresso a sesto ribassato con sovrastante finestra ovale, da due ordini di finestre ovali inserite in una regolare partizione a stucco di lesene e fasce marcapiano.

La struttura, di circa 600 mq, rappresenta un rarissimo esempio di galoppatoio per l'addestramento dei cavalli. Oggi si trova in uno stato di completo abbandono e viene utilizzato come deposito e area di cantiere per i lavori di restauro dei fabbricati adiacenti a servizio della facoltà di Agraria dell'Università Federico II. Lo stato di degrado del manufatto risulta estremamente avanzato: il distacco degli intonaci ha provocato la perdita di gran parte del modellato architettonico originario, sia all'interno che all'esterno della fabbrica, così come i fenomeni di corrosione delle decorazioni lapidee, dovute a infiltrazioni d'acqua e agli escrementi degli animali determinate dalla quasi totale mancanza di infissi; il tetto necessita di interventi di bonifica e ripristino sia del manto di copertura, sia della controsoffittatura.

L'intervento prevede il recupero e la valorizzazione della struttura, anche attraverso il ripristino della sua originaria funzione di maneggio coperto, che rappresenta ancora oggi una ricercata attrezzatura nel circuito ippico indoor.

Per questo motivo, una volta restaurata, si potrà facilmente individuare una adeguata gestione dell'attrezzatura che preveda il coinvolgimento di illustri ed esperte organizzazioni nel campo.

Le opere previste nel progetto definitivo di restauro sono in sintesi:

- bonifica preliminare del sito, per ripristinare le condizioni igienico sanitarie indispensabili per lo svolgimento dei lavori e la rimozione della copertura in lastre di amianto-cemento con smaltimento del materiale di risulta che verrà eseguito in base alle indicazioni che l' ASL Napoli 1.
- demolizione delle strutture posticce risalenti alla seconda metà del secolo scorso (tramezzature, rivestimenti in marmette, coperture in eternit, ecc.),
- restauro degli infissi esistenti,

- risanamento dall'umidità delle strutture presenti al piano terra mediante la realizzazione di un vespaio areato,
- revisione completa delle murature, con particolare attenzione ad eventuali fenomeni di polverizzazione delle malte, degli intonaci e del modellato architettonico,
- restauro degli elementi lapidei,
- restauro delle strutture lignee (graticcio della volta, capriata, ecc.),
- restauro delle pavimentazioni originarie.

5. *10.A La valorizzazione dei tracciati viari del centro storico, di via Università e di corso Garibaldi, attraverso il ridisegno della sezione stradale, la realizzazione di zone a traffico limitato con percorsi pedonali protetti, arredo urbano e pubblica illuminazione*

Il progetto prevede la riqualificazione fisica degli assi stradali con il rifacimento delle pavimentazioni e dell'impianto di illuminazione pubblica, l'adeguamento dei marciapiedi e dei sottoservizi, il ridisegno dell'arredo urbano.

La valorizzazione dei tracciati storici comprenderà la realizzazione di zone pedonali e/o a traffico limitato, la cui fattibilità sarà valutata nel corso dell'approfondimento progettuale.

La riqualificazione di questo importantissimo spazio urbano sarà completata con il recupero primario degli edifici pubblici e privati -con particolare riferimento alle facciate degli edifici di rilevanza o interesse storico-architettonico- posti lungo la direttrice di Corso Garibaldi, via Università (l'antica Strada delle Calabrie) e lungo la direttrice costituita da via B. Sessa, via Arlotta via Marconi, secondo i dettami e le prescrizioni del Piano del colore dell'edilizia storica del comune. Al fine di incentivare tali interventi di recupero sugli edifici privati, il comune pensa di attivare meccanismi di tipo economico, fiscale e urbanistico.

E' in fase di studio un meccanismo che associ un contributo a fondo perduto (a titolo esemplificativo, in analogia al "progetto Sirena" bandito dal Comune di Napoli, si può ipotizzare una quota pari al 30 % per il restauro delle facciate e il recupero primario) ad un mutuo a tassi agevolati su un fondo di rotazione, eventualmente da scomputare anche attraverso la detrazione di tasse comunali (ICI e TARSU).

Incentivi di tipo urbanistico, connessi al riconoscimento di incrementi di Superficie Utile Lorda (da valutare se “spendibili” in loco o da delocalizzare in aree appositamente individuate e la cui entità sarà da proporzionata alla complessità dell'intervento) potranno essere attivati nei casi in cui gli interventi di recupero, relativi ad interi edifici, siano finalizzati al raggiungimento di obiettivi più complessi, come la riduzione della popolazione ai fini della mitigazione del rischio vulcanico prevista dalla L.R. 21/2003 e dallo specifico strumento di attuazione, il PSO. In questo caso, per l'attivazione dei meccanismi premiali previsti gli interventi dovranno prevedere cambi di destinazione d'uso delle funzioni residenziali verso funzioni non residenziali, con particolare riferimento a quelle di tipo ricettivo e di terziario avanzato connesse alla filiera della cultura e della ricerca scientifica, in coerenza con quanto previsto dalle Norme di attuazione del citato PSO in corso di approvazione da parte della Regione Campania.

Al fine di ottimizzare le risorse a disposizione in una prospettiva di massima evidenziazione degli effetti delle azioni di riqualificazione messe in campo, si prevede di concentrare gli incentivi e i meccanismi premiali sopra descritti nello specifico tratto del tracciato storico compreso fra piazza S. Ciro e l'ex palazzo del principe Santobono (oggetto anche questo di uno specifico intervento in fase di studio di seguito descritto) al confine con Ercolano, che potremmo definire come “tratto pilota”. I motivi della scelta di questo tratto sono:

- la forte presenza di edifici di proprietà pubblica, anche di grande valore e prestigio che consente, da una parte di far entrare in sinergia le azioni del PIU' con interventi già attivati o previsti da altri enti, come è ad esempio quelli previsti dall'Università e dalla Provincia di Napoli per la riorganizzazione e il restauro del complesso della Reggia, moltiplicandone gli effetti; dall'altra, nel caso di un contributo espressamente previsto dal PIU', la proprietà pubblica rende maggiormente fattibili ed efficaci gli interventi, anche in termini di attivazione e controllo dei tempi di realizzazione;
- la presenza della Facoltà di Agraria, riconosciuta come maggiore risorsa in termini di sviluppo economico e sociale del comune, oggetto di concreti interventi di potenziamento e riqualificazione anche nelle strategie dei Piani sovraordinati (cfr. interventi programmatici del PSO);
- la continuità con il tratto del Miglio d'Oro sul quale il comune di Ercolano ha attivato interventi di riqualificazione del tracciato e delle facciate che, anche in questo caso, amplifica gli effetti e l'evidenza degli interventi di riqualificazione.

La sperimentazione del meccanismo su un tratto pilota consentirà inoltre di evidenziarne le criticità e di individuarne elementi di miglioramento prima di attivarlo su altri tratti.

6. *10.C Il restauro della facciata di Palazzo Valle e del portale di ingresso della Cappella Reale*

L'intervento è riferito al restauro delle facciate di questo notevole edificio storico. La riqualificazione di questo importantissimo Palazzo di rilevanza /interesse storico-architettonico avverrà secondo i dettami e le prescrizioni del Piano del colore per il centro storico del comune. L'intervento si configura come progetto volano per incentivare interventi di recupero e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici privati. Per avviare questa significativa iniziativa di recupero urbano, il comune intende attivare premialità di tipo economico, fiscale e urbanistico. E' infatti allo studio un meccanismo che associ un contributo a fondo perduto (in analogia al funzionamento del "progetto Sirena" nel Comune di Napoli, si può ipotizzare una quota del 30 % per il restauro delle facciate e il recupero primario) ad un mutuo a tasso agevolato su fondo di rotazione, eventualmente da scomputare anche attraverso la detrazione di tasse comunali (ICI e TARSU). Incentivi di tipo urbanistico, connessi al riconoscimento di incrementi di Superficie Utile Lorda (da valutare se "spendibili" in loco o da delocalizzare in aree appositamente individuate e la cui entità sarà da dimensionare in base alla complessità dell'intervento) potranno essere attivati nei casi in cui gli interventi di recupero, relativi ad interi edifici, siano finalizzati al raggiungimento di obiettivi più complessi, come la riduzione della popolazione ai fini della mitigazione del rischio vulcanico prevista dalla L.R. 21/2003 e dallo specifico strumento di attuazione, il Piano Strategico Operativo (PSO). In questo caso gli interventi dovranno prevedere cambi di destinazione d'uso delle funzioni residenziali verso funzioni non residenziali, con particolare riferimento a quelle di tipo ricettivo e di terziario avanzato connesse alla filiera della cultura e della ricerca scientifica, in coerenza con quanto previsto dalle Norme di attuazione del PSO in corso di approvazione da parte della Regione Campania.

L'intervento prevede anche il restauro del portale di ingresso della vicina Cappella Reale.

7. *11.B La valorizzazione delle emergenze architettoniche del Miglio d'Oro - Il recupero del Palazzo dell'Opera Pia in vico Ritiro*

L'intervento ricade in una delle aree più degradate e di maggior disagio sociale ed è finalizzato ad avviare un processo virtuoso di rigenerazione urbana per il miglioramento delle condizioni di vivibilità di questa parte di

tessuto storico stratificatosi nel tempo attorno al Sito Reale. Gli interventi di riqualificazione dell'area e quelli dell'edificio mirano all'incremento e alla valorizzazione dei servizi di supporto alle attività universitarie e di ricerca e dell'offerta ricettiva in zona.

In particolare il progetto di riqualificazione del Palazzo dell'Opera Pia, di recente acquisito al patrimonio comunale, prevede il restauro dell'immobile e la sua rifunzionalizzazione con attività di tipo sociale e ricettive destinate soprattutto ai giovani e agli studenti universitari. Infatti, i locali al piano terra dell'edificio, con accesso dalla corte che potrà assumere il ruolo di una sorta di piazza, sono destinati alla realizzazione di un centro di aggregazione sociale, destinato a tutte le fasce sociali e d'età ed attrezzato per ottenere la massima accessibilità per i portatori di handicap. Il piano superiore sarà invece destinato ad Ostello per la Gioventù, destinazione in sintonia con le caratteristiche dell'edificio e sinergica rispetto a quelle individuate come trainanti nel DOS per quest'area, cioè quelle turistico-ricettive e quelle dell'alta formazione e della ricerca, soprattutto legate alla presenza dell'Università.

Il recupero dell'edificio perseguirà, inoltre, il raggiungimento di alti requisiti di termini di risparmio energetico e delle risorse naturali.

Il recupero del Palazzo dell'Opera Pia entra in sinergia con quello di altri importanti edifici del Sito Reale, come il Galoppatoio reale e Palazzo Mascabruno (attualmente occupato abusivamente come abitazione ai piani superiori ed oggetto di azioni, da parte dell'ISVE, finalizzate alla delocalizzazione degli abitanti in coerenza con quanto previsto dal PSO) e con le azioni previste dal DOS per il recupero delle parti ancora smembrate del Palazzo Reale. Qui, in coerenza con gli obiettivi di cui all'intervento precedente, sono previste ulteriori funzioni universitarie per la formazione del *Polo della ricerca e dell'alta formazione* previsto dal PSO e dal PTCP (delocalizzando la didattica alle Officine Fiore di Ercolano, come previsto da uno specifico Accordo istituzionale con l'Università, la Provincia, i comuni di Ercolano e di Portici), con la realizzazione dei Musei Scientifici e delle collezioni rare di Botanica, Mineralogia, Entomologia, Idraulica, Topografia, Chimica (oggi completamente abbandonate) e con la realizzazione ai piani terra di piccole attività commerciali e di servizio connesse alla filiera della cultura e della ricerca scientifica.

8. 12. *Completamento del recupero di Villa Caposele (Il stralcio)*

L'intervento riguarda il restauro conservativo funzionale di villa Caposele, una decorosa villa di inizio ottocento di proprietà del Comune di Portici. Il

recupero, preceduto da Interventi di ristrutturazione e consolidamento statico, finalizzato alla destinazione del fabbricato a sede di istituto Universitario. Il progetto prevede interventi sia alle fondazioni che alle strutture in elevazione, e sarà completato con attente opere di restauro conservativo, dell'architettura originaria, in particolare con il recupero degli stucchi. Alla villa risulta annessa un'ampia area esterna, nella quale è prevista un ampio parcheggio interrato, laboratori e sala conferenze, a servizio dell'istituto Universitario. La sistemazione dell'area esterna sarà completata mediante la realizzazione del Parco a verde attrezzato ed infrastrutture a rete.

La scelta di proporre la struttura di villa Caposele è frutto di una costante attenzione agli indirizzi di pianificazione regionale, con particolare riguardo alla legge n.21/2003 che prevede nella "zona rossa" la riconversione di edifici esistenti di proprietà pubblica, peraltro di notevole interesse architettonico, con conseguente riduzione del carico demografico.

Il recupero di villa Caposele nasce quindi dalla necessità di rafforzare il polo culturale -scientifico e di ricerca già esistente con l'Università di Agraria e L'Enea, CRIAI, CAMPEC, recuperando un sito di interesse storico-artistico dell'area vesuviana, e di riqualificare nel contempo da un punto di vista urbanistico - ambientale le aree circostanti. Il progetto si integra, essendo immediatamente contiguo, con il progetto di restauro di Villa Mascolo, destinato a museo Interattivo multimediale del settecento dell'area vesuviana, già inserito nel PIT Grandi attrattori culturali di Pompei ed Ercolano

9. 15. Realizzazione dell'Anfiteatro in Villa Mascolo – Teatro di Verzura

Il progetto, in fase di avanzata progettazione, prevede il restauro del grande edificio di Villa Mascolo, da destinare a museo interattivo della cultura vesuviana del settecento, con un "teatro di verzura" e un grande parco pubblico da realizzare nel grande giardino della villa.

L'intervento, insieme a quello del centro sociale in via Lagno (oggi via Martiri di via Fani) e quello di Villa Caposele, interessa un'area immediatamente a monte di c.so Garibaldi con una forte concentrazione di edilizia pubblica, oggi in parte riscattata. Per questo motivo, oltre gli obiettivi specifici del PIU', questo intervento, da tempo progettato dall'amministrazione, intercetta un tema centrale per il comune di Portici, quello della rivitalizzazione delle grandi aree residenziali specializzate, dove è più forte la carenza di servizi e funzioni di scala urbana e territoriale .

10. 16. Il miglioramento dell'accessibilità al mare da corso Garibaldi attraverso l'adeguamento dei sottopassi ferroviari in località Gianturco,

Bagnara, Camaggio e Catavone, con la riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti

Il progetto prevede il miglioramento della connessione di corso Garibaldi al mare, al fine di garantire l'accessibilità al percorso litoraneo che si estende dal porto borbonico alle ex officine di Pietrarsa e il collegamento con il retrostante tessuto urbano della passeggiata a mare attraverso opere di superamento dell'attuale barriera ferroviaria e di mitigazione dell'impatto.

Gli obiettivi principali sono:

- il superamento della cesura urbana costituita dalla linea ferroviaria Napoli - Salerno
- il miglioramento delle vie di fuga attraverso la via mare durante la fase di preallarme in relazione alle esigenze della protezione civile.
- la realizzazione di una migliore accessibilità alle aree rese disponibili dal ripascimento della fascia costiera in fase di realizzazione nell'ambito del P.S.3.

Sono previsti i seguenti interventi:

- in località Gianturco, la realizzazione di un nuovo sottopasso ferroviario che fungerà da accesso in testa alla passeggiata in prossimità di villa d'Elbeuf e da snodo verso un ampio parcheggio interrato con copertura a verde, con funzione di servizio all'asse attrezzato e alla stazione ferroviaria
- in località Bagnara, adeguamento del sottopasso ferroviario e riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti;
- in località Camaggio, adeguamento del sottopasso ferroviario e riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti;
- in località Catavone, adeguamento del sottopasso ferroviario e riqualificazione delle aree pubbliche adiacenti.

11. 18 Il miglioramento dell'accessibilità al mare da corso Garibaldi a Pietrarsa, con la realizzazione di spazi attrezzati e nuove aree verdi ad uso pubblico

Il progetto costituisce l'intervento più significativo della connessione di corso Garibaldi alla fascia litoranea costiera che si estende dal porto borbonico alle ex officine di Pietrarsa per il superamento della barriera ferroviaria

Gli obiettivi principali come per gli altri sottopassi sono:

- il superamento della cesura urbana costituita dalla linea ferroviaria Napoli - Salerno
- il miglioramento delle vie di fuga attraverso la via mare durante la fase di preallarme in relazione alle esigenze della protezione civile.

- la realizzazione di una migliore accessibilità alle aree rese disponibili dal ripascimento della fascia costiera in fase di realizzazione nell'ambito del P.S.3.

Sono previsti i seguenti interventi:

- in località Pietrarsa, trasformazione dell'attuale accesso al cantiere PS3. in sede viaria con relativi marciapiedi e arredo urbano, che fungerà anche come ingresso supplementare del museo di Pietrarsa.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche con funzioni prevalentemente connesse allo svago e al tempo libero e con riconversione dei manufatti esistenti in favore di attività turistico ricettive e terziarie. Si prevede inoltre la demolizione dei manufatti edilizi abusivi esistenti.

12. 20. Recupero immobile dell'ex centro sociale in via Lagno

In Via Lagno (anche detta via Martiri di via Fani) esiste una struttura di proprietà del Comune di Portici originariamente destinata a scuola materna ed abbandonata da diversi anni; L'Amministrazione Comunale intende utilizzare tale struttura, che attualmente versa in gravi condizioni di degrado, per la realizzazione del centro sociale a servizio dell'intero quartiere. La struttura è pensata come luogo d'incontro e riferimento per anziani ma anche per giovani dediti al volontariato che possano utilizzarla per attività rivolte all'integrazione sociale ed alla valorizzazione delle risorse umane del quartiere.

Nel centro sociale sono state previste attività di supporto alle famiglie delle persone anziane o di persone sole. Il centro si configura dunque come luogo di aggregazione, di incontro, di relazione, fornendo una precisa funzione integrativa e di sostegno alla vita sociale.

Il centro sociale è stato dimensionato tenendo conto della struttura esistente ed è stata adeguata a tale uso sia dal punto di vista impiantistico, tecnologico e per l'abbattimento delle barriere architettoniche, sia dal punto di vista strutturale e funzionale.

Nel centro sociale sono stati organizzati spazi finalizzati a garantire le seguenti funzioni: ingresso - accoglienza, ufficio amministrazione, centro di ascolto, sala polifunzionale destinata alla socializzazione, attività ricreative e occupazionali con servizi annessi, come il locale cucina, i servizi igienici completamente accessibili anche ai disabili e gli anziani, la zona del bar e del ristoro, la sala cinema e per le eventuali rappresentazioni amatoriali, la sala per le attività motorie e la cura del corpo.

Le diverse aree funzionali sono organizzate in modo da mettere in diretta relazione le persone anziane con la popolazione giovane. Lo spazio dedicato al coordinamento del volontariato di quartiere, con la sede operativa di

riferimento, è in stretta relazione con la biblioteca e la sala per il doposcuola destinato ai bambini di famiglie disagiate. Gli anziani, dunque, potranno prestare la loro opera attivamente in tutte le attività di cura, gestione e manutenzione del centro sociale e nella costruzione didattica delle attività del doposcuola per i bambini del quartiere.

4. Il Quadro economico

Sulla base della definizione di massima in cui si trova la maggior parte dei progetti è stata effettuata una prima valutazione economica degli interventi, al fine di individuare gli interventi maggiormente “contributivi” al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Il modello, opportunamente implementato, consentirà il **recupero di importanti margini di efficienza di spesa pubblica, l'individuazione di possibili interventi utili per la riqualificazione di ampi spazi della città, e darà ulteriore impulso al processo di integrazione sociale, economica e culturale di Portici** attraverso il mix più opportuno di risorse disponibili da investire.

La realizzazione di interventi capaci di contribuire finanziariamente al modello di sviluppo -come parcheggi, attività commerciali e per il tempo libero- diventano dunque, in taluni casi, strumentali alla realizzazione di interventi di più ampia portata, perché in grado di liberare risorse pubbliche e di determinare una trasformazione del territorio non solo dal punto di vista infrastrutturale ma anche attraverso interventi di **integrazione sociale in favore delle fasce più deboli della popolazione.**

Una prima ricognizione degli interventi consente di definire, sulla base di valutazioni parametriche, un possibile scenario di sviluppo ed **una prima ripartizione tra fonti pubbliche da impiegare e risorse private da coinvolgere, rinviando ad una successiva fase la definizione puntuale delle stesse.**

Sono state formulate alcune ipotesi di tipo parametrico poste alla base del modello di valutazione. Tali ipotesi riguardano:

- i costi di realizzazione;
- la stima della domanda e dei relativi ricavi gestionali (in termini di tariffe e canoni da applicare agli utenti finali);
- la stima dei costi, con particolare riferimento alla creazione di nuova occupazione ed al sostenimento di costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere durante il periodo gestionale;
- la durata del periodo di concessione delle opere da realizzare, generalmente trentennale;
- ipotesi legate all'attualizzazione dei flussi di cassa generati dalle iniziative, con un tasso di remunerazione degli interventi considerato equo per il livello di rischio.
- ipotesi semplificate in ordine agli aspetti di natura fiscale.

La metodologia applicata a tal fine è quella della **Discounted Cash Flow Analysis**. Il più affidabile indicatore di *performance* applicato nella valutazione di investimenti di tale tipologia, il Valore Attuale Netto (VAN), è stato calcolato utilizzando un tasso di sconto pari al 6%.

Dalle valutazioni effettuate risultano emergere, in corrispondenza di interventi particolarmente remunerativi, interessanti recuperi di efficienza e la possibilità di accollare ai privati quota parte degli interventi di riqualificazione urbana e di recupero di ampie zone attualmente in grave stato di abbandono.

RIEPILOGO COSTI PROGRAMMA			
		% SU RISORSE PUBBLICHE TOTALI	% SU COSTO PROGRAMMA TOTALE
COSTO OPERE SU ASSE 6 Ob. Op 6.1	27.842.650,00	85,68	63,30
di cui			
SPESE TECNICHE, IMPREV, ecc.	3.308.200,00		
IVA 10% FINANZIAMENTO	3.062.691,50		
Risorse complessive previste a valere su O.O. 6.1 (di cui almeno il 10% fondi da bilancio comunale)	30.626.915,00		
RISORSE COMUNALI effettivamente stanziare	3.150.000,00	9,70%	7,40%
TOTALE FINANZIAMENTO SU ASSE 6 AFFERENTE ALL'OBIETTIVO OPERATIVO 6.1 compresa quota comunale	30.626.915,00	95,38%	72,76%
RISORSE PRIVATE	10.101.200,00	31,08%	23,71%
ALTRE RISORSE PUBBLICHE	1.500.000,00	4,61%	3,52%
TOTALE RISORSE PUBBLICHE	32.492.650,00	100,00%	76,28%
TOTALE COSTO PROGRAMMA	42.593.850,00		

La modalità di cofinanziamento relativa al programma del comune di Portici, che ammonta a circa 42,59 ml di euro -come si evince dalla tabella precedente-, si compie “attraverso interventi rientranti nel PIU' Europa interamente coperti da risorse pubbliche e/o private non afferenti all'obiettivo operativo 6.1, il cui costo totale sia pari o superiore al 10% del costo dell'intero programma Più in capo all'Autorità cittadina” (modalità iii), punto a., paragrafo 4 della nota regionale del maggio scorso, relativa alla prima istruttoria del Programma). In particolare, a fronte di risorse afferenti all'obiettivo 6.1 pari al 72,76% del costo complessivo del Programma, le risorse

pubbliche e private non afferenti all'obiettivo operativo 6.1 sono circa il 34,63% del totale.

Fra queste le risorse comunali, concentrate su alcuni interventi specifici, ammontano a circa il 10% di quelli afferenti all'obiettivo operativo 6.1 (10,28% dei 30,627 ml circa di euro previsti per il Comune di Portici) e al 7,40% del costo complessivo del Programma.

Di seguito si riporta il quadro economico complessivo con la specifica, per ciascun intervento, degli importi complessivi e della loro ripartizione per specifiche fonti di finanziamento.

QUADRO ECONOMICO								
n. progetto	INTERVENTO	COSTO DELL'OPERA (comprese IVA e spese tecniche)	RISORSE FINANZIARIE PUBBLICHE (comprese IVA e spese tecniche)					RISORSE PRIVATE (comprese IVA e spese tecniche)
			ASSE 6 obiettivo operativo 6.1	ALTRI FONDI REGIONALI	FONDI BILANCIO COMUNALE	ALTRI FONDI PUBBLICI*	TOTALE FONDI PUBBLICI	
6	La piazza San Ciro - riqualificazione con interrimento viabilità, ridisegno spazio pubblico e parcheggi interrati	12.626.500,00	6.313.250,00				6.313.250,00	6.313.250,00
7	La piazza del Tribunale.- realizzazione con giardini pensili attrezzature interrate per tribunale e parcheggi interrati	2.020.240,00	1.010.120,00				1.010.120,00	1.010.120,00
8	La piazza Lancellotti - realizzazione con giardini pensili, scambiatore mezzi pubblici e parcheggi interrati	4.040.480,00	1.262.650,00				1.262.650,00	2.777.830,00
10A	La valorizzazione dei tracciati viari via Università' - corso Garibaldi	8.333.490,00	8.333.490,00				8.333.490,00	
10B	Il restauro conservativo e la rifunionalizzazione del Maneggio Coperto, nell'ambito del Sito Reale Borbonico	2.455.928,00	2.455.928,00				2.455.928,00	
10C	Restauro delle facciate di Palazzo Valle e portale Cappella Reale	378.975,00	378.975,00				378.975,00	
11B	La valorizzazione delle emergenze architettoniche del Miglio d'Oro - recupero del Palazzo dell'Opera Pia in vico Ritiro	1.893.975,00	1.893.975,00				1.893.975,00	
12	Completamento recupero Villa Caposele 2° stralcio	3.300.000,00			2.000.000,00	1.300.000,00	3.300.000,00	
15	Villa Mascolo – realizzazione anfiteatro - teatro di verzura	700.000,00			700.000,00		700.000,00	
16	Miglioramento accessibilità al mare da c.so Garibaldi-adeguamento sottopassi ferroviari a Gianturco, Bagnara, Camaggio e Catavone	2.406.312,00	2.406.312,00				2.406.312,00	
18	Miglioramento accessibilità al mare da c.so Garibaldi a Pietrarsa- creazione spazi attrezzati e aree verdi di uso pubblico	3.787.950,00	3.787.950,00				3.787.950,00	
20	Recupero immobile ex centro sociale via Lagno	650.000,00			450.000,00	200.000,00	650.000,00	
TOTALI		42.593.850,00	27.842.650,00	0,00	3.150.000,00	1.500.000,00	32.492.650,00	10.101.200,00

* INTERVENTO N. 12 : Contributo Università degli Studi Federico II; INTERVENTO N. 20: Contributo Ministeriale.

5. Il Cronoprogramma

Si riporta di seguito lo stato della progettazione e la previsione dei tempi delle diverse fasi di attuazione degli interventi.

scheda	INTERVENTO	STATO DELLA PROGETTAZIONE	PROCEDURA DI AFFIDAMENTO REALIZZAZIONE INTERVENTO	TERMINE AGGIUDICAZIONE	PROGETTI DEFINITIVI	PARERI SUI DEFINITIVI	PROGETTI ESECUTIVI	INIZIO LAVORI	ULTIMAZIONE LAVORI
6	Riqualificazione di Piazza San Ciro attraverso la sistemazione della viabilità , quella superficiale e parcheggi interrati	PRELIMINARE	Concessione ex art. 143 Dlgs. 163/06	dic-10	mar-11	giu-11	set-11	dic-11	dic-14
7	Riqualificazione di Piazza del Tribunale attraverso la sistemazione superficiale e realizzazione di parcheggi interrati	PRELIMINARE	Concessione ex art. 143 Dlgs. 163/06	dic-10	mar-11	giu-11	set-11	dic-11	mag-14
8	Riqualificazione di Piazza Lancellotti attraverso la sistemazione superficiale e realizzazione di parcheggi interrati	PRELIMINARE	Concessione ex art. 143 Dlgs. 163/06	dic-10	mar-11	giu-11	set-11	dic-11	mar-24
10B	Il restauro conservativo e la rifunionalizzazione del Maneggio Coperto, nell'ambito del Sito Reale Borbonico	DEFINITIVO	progettazione esecutiva e esecuzione	sett-10	realizzato	Lug-10	dic-10	mar-11	dic-12
10A	La valorizzazione dei tracciati viari di via Università e di Corso Garibaldi	DEFINITIVO	progettazione esecutiva e esecuzione	set-10	realizzato	lug-10	dic-10	mar-11	dic-12
10C	Valorizzazione delle facciate di "Palazzo Valle" e del portale della Cappella reale in via Università	DEFINITIVO	progettazione esecutiva e esecuzione	lug-10	realizzato	giu-10	set-10	dic-10	mar-11
16	Miglioramento dell'accessibilità al mare dal corso Garibaldi attraverso i sottopassi ferroviari	DEFINITIVO	progettazione esecutiva e esecuzione	set-10	realizzato	lug-10	nov-10	gen-11	set-12
11B	Valorizzazione delle emergenze architettoniche del Miglio d'oro restauro palazzo opere pie in Vico Ritiro	DEFINITIVO	progettazione esecutiva e esecuzione	dic-10	realizzato	ott-10	feb-11	giu-11	lug-12
18	Miglioramento dell'accessibilità al mare dal corso Garibaldi a Pietrarsa e riqualificazione area a verde	DEFINITIVO	progettazione esecutiva e esecuzione	dic-10	realizzato	ott-10	feb-11	giu-11	dic-14
15	Anfiteatro in Villa Mascolo- Teatro di Verzura	ESECUTIVO	solo esecuzione	appaltato	realizzato	ottenuti	realizzato	gen-10	ott-10
20	Recupero immobile via Lagno per centro sociale	ESECUTIVO	solo esecuzione	appaltato	realizzato	appaltato	realizzato	feb-10	ott-10
12	Completamento ex villa Caposele -2° stralcio funzionale	DEFINITIVO	solo esecuzione	dic-10	realizzato	ottenuti	lug-10	giu-11	lug-13