



COMUNE DI AFRAGOLA
Provincia di Napoli

Allegato al DOS della Città di Afragola Relazione PIU Europa

Dicembre 2011



UNIONE EUROPEA



REGIONE CAMPANIA



P.O.R. CAMPANIA
2007-2013
FESR
Fondo Europeo Sviluppo Regionale

La tua
Campania
cresce in
Europa

Indice.

L'individuazione dell'area target.	3
Principali caratteristiche dell'area.....	3
Le problematiche socio-economiche.....	3
Il set di indicatori.....	8
 Il programma PIU' Europa Città di Afragola.	11
Descrizione del programma	11
Inquadramento urbanistico del Programma Più Europa: relazione sulla fattibilità degli interventi.....	12
Coerenza con gli obiettivi di programmazione.	12
Scelta degli interventi	14
Coerenza con la strumentazione urbanistica vigente	16
La descrizione degli interventi	18
Risorse finanziarie impiegate	63
Lo stato della progettazione ed i cronoprogrammi dei singoli interventi	65
 Le modalità di coinvolgimento del partenariato	66
Le manifestazioni di interesse	68
 Risorse umane, sistema gestionale e monitoraggio dei Piani	70
Illustrazione del sistema di gestione e controllo.....	70
Descrizione del sistema di monitoraggio	70

Allegati:

- a) Planimetria generale;
- b) Schede di Sintesi degli interventi;
- c) Schede Integrative degli interventi;
- d) Crono programmi aggiornati.



L'individuazione dell'area target.

Principali caratteristiche dell'area.

Così come previsto dalle disposizioni comunitarie e dal principio di concentrazione espresso nei documenti regionali, si è reso necessario individuare una specifica area d'intervento del Programma Integrato Urbano di Afragola.

Si ricorda, inoltre, che tale delimitazione, essenziale per l'ammissibilità delle spese a cofinanziamento, è finalizzata a concentrare gli interventi previsti dal Piano in una porzione del territorio comunale che consenta di migliorare il livello di **attrattività** e di **competitività** della città, facendo leva sulla risoluzione di specifiche problematiche.

L'area d'intervento del centro antico è compresa nel quadrilatero delimitato a nord dalle vie Dell'aquila - Alighieri - Alveo Arena, a est da via Lagnuolo, a Sud da Via De Nicola, ad ovest dalle Vie San Felice e Morelli. Per un preciso inquadramento si rinvia alla planimetria allegata ove è rappresentata anche la dislocazione degli interventi.

L'individuazione dell'area target per il Comune di Afragola risulta dall'incrocio di alcuni indici di crisi, quali:

- Elevato consumo di suolo e scarsa presenza di aree a verde destinate ai cittadini
- Diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano
- Carenze di servizi ed infrastrutture destinate alla collettività, con particolare riguardo a quelli per l'infanzia
- Situazioni di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo

Le problematiche socio-economiche

L'area urbana connotata dagli indicatori esposti interessa una ampia porzione del territorio edificato cittadino, corrispondente all'areale del centro abitato più antico, e di tessuti a nord-est di questo, nonché della zona di recente espansione a



carattere prevalentemente abusivo tra questo e l'asse autostradale Napoli - Roma, nonché il quartiere edificato dopo il sisma dell'80 e meglio noto come "Salicelle".

In coerenza con la strategia definita e con gli obiettivi delineati, si è ritenuto più utile concentrare l'intervento in questa prima fase del programma PIU Europa al centro abitato della città ritenendo che l'azione in tale ambito risulti più incisiva per la realizzazione degli obiettivi stabiliti.

Le nuove "politiche urbane" costituiscono l'insieme delle azioni di intervento sul territorio, messe in campo con la finalità di risolvere i fenomeni di grave disagio abitativo in ambiti urbani degradati.

In tutti i Paesi avanzati la concentrazione urbana dei disagi è un fenomeno ormai considerato come strutturale, e la sua origine si può ricercare nei processi di riconversione e decentramento produttivo, nonché nelle ondate di immigrazione che hanno investito le nostre agglomerazioni urbane negli ultimi decenni.

Anche ad Afragola si è andata configurando una situazione di mancata risposta da parte della macchina urbana, all'impellente domanda posta dalla trasformazione del lavoro e dell'arrivo di popolazioni e culture diverse, che proprio nel centro antico ed in questo nelle aree di maggiore marginalità si vanno a collocare.

I nuovi caratteri del disagio hanno quindi imposto un diverso approccio alle azioni di intervento edilizio sul territorio, che diventa multisetoriale ed integrato, più attento alla dimensione sociale e fortemente calato nella realtà locale.

Le parole chiave di queste politiche, "locale, multidimensionale, concertato", accomunano i programmi messi in cantiere in molte città europee, e nel caso specifico, caratterizzano la pianificazione strategica elaborata per il processo di riqualificazione urbana e recupero edilizio della città di Afragola.

Le priorità del programma strategico sono fortemente indirizzate alla realizzazione di interventi e infrastrutture mirate al raggiungimento di più elevate prestazioni morfologiche, ecosistemiche e fruibili del tessuto urbano esistente, nonché alla promozione di interventi di rinnovo edilizio della componente residenziale pubblica e privata, di riqualificazione ambientale e di dotazione di attrezzature collettive, nonché di valorizzazione del patrimonio culturale della città.



Il tema di maggiore rilievo per la città di Afragola è sicuramente rappresentato dal **disagio abitativo, inteso come depauperamento dell'habitat**.

Il tema, in Italia, dopo oltre un decennio di disattenzione per il problema, è oggi interesse prioritario per il mondo culturale - politico e tecnico - scientifico.

La marginalizzazione della tematica negli anni novanta è riconducibile alla convinzione che il disagio abitativo ed il degrado urbano riguardassero segmenti ridotti e particolari del corpo sociale (parte della popolazione in affitto, anziani, immigrati...). Le analisi più aggiornate dimostrano invece che il fenomeno coinvolge una parte rilevante del territorio e della popolazione nazionale.

La riproposizione nei termini attuali della questione abitativa sottolinea come "l'habitat", ovvero l'ambiente sociale e territoriale, costituisce l'aspetto emergenziale della nuova questione sociale, determinata dalle intense trasformazioni sociali ed economiche avvenute negli ultimi decenni.

Nel loro complesso questi processi determinano un aumento delle diseguaglianze sociali, che si evidenziano nella crescita della disoccupazione e della precarietà lavorativa, nella frammentazione della famiglia tradizionale, nell'aumento della mobilità, nella persistenza di una quota significativa di popolazione che resta confinata nell'area della povertà economica.

Alla luce di ciò risulta chiaro come la questione abitativa si muove dalla dimensione della residenza verso la più vasta **scala ambientale e territoriale**, sottolineando una crescente esigenza di "qualità abitativa", resa più pressante dallo stato di degrado ed obsolescenza del patrimonio edilizio esistente della generalità delle aree metropolitane.

Altra emergenza, sia dal punto di vista della gestione del patrimonio abitativo, sia per le forme di degrado ed emarginazione sociale, è rappresentata dallo stato in cui versano alcuni interventi di edilizia pubblica e residenziale, rappresentati dagli alloggi patrimonio dello IACP e dai quartieri realizzati con il piano di ricostruzione post- sismica (L. 219/81). In tali aree, nonostante la presenza di spazi verdi, impianti sportivi e infrastrutture sociali, l'incapacità di mantenere e gestire i beni ad uso collettivo ne ha determinato la vandalizzazione e distruzione, connessi alla



proliferazione di fenomeni di devianza, tossicodipendenza, criminalità che ne hanno stigmatizzato il territorio e ostacolato l'integrazione con la comunità locale. Accanto a elementi problematici si manifesta un patrimonio di potenzialità. Prima tra tutte, il centro antico, oggi abbandonato, ma dotato di una maglia urbana e architettonica notevolmente interessante con caratteristiche peculiari non comuni, con una forte struttura identitaria segno di un rilevante radicamento sociale.

Ulteriore elemento problematico, che però può e deve essere sfruttato nell'ambito delle azioni del Piano per incidere sullo sviluppo economico della città, è rappresentato dal recentissimo fenomeno di insediamento di strutture della Grande Distribuzione Organizzata (GDO), in relazione al quale nel solo territorio comunale di Afragola si registra oltre il 28% della superficie occupata dai grandi esercizi commerciali nell'intero territorio della Provincia, con potenziali effetti distorsivi sugli equilibri territoriali ed impatti evidenti in termini di consumo dei suoli.

Pertanto, rilevato che sul territorio di Afragola si mira a realizzare una serie di interventi orientati allo sviluppo qualitativo e sostenibile dell'intera rete infrastrutturale cittadina, il recupero di alcuni spazi urbani, piazze, slarghi, giardini pubblici ecc., nell'intento di mettere a sistema il tutto, sono stati individuati gli ambiti di intervento sui quali operare nel breve periodo al fine di dare nell'immediato una risposta all'esigenze della città.

Partendo dalla riqualificazione di alcuni luoghi centrali del centro abitato, si attiverà una sorta di sportello delle "iniziative edilizie e delle proposte economiche", agevolando gli operatori privati che potranno estendere i benefici dell'azione di riqualificazione pubblica progressivamente al più ampio contesto del centro afragolese. In questo ambito, particolare cura andrà posta alle "funzioni d'eccellenza" che andranno inserite nell'attuale debole caratteristica funzionale del centro abitato.

Strumenti come il Centro commerciale naturale, il polo museale, il distretto culturale, la localizzazione di servizi innovativi, possono rivitalizzare e rendere attrattiva una nuova residenzialità nel centro abitato.

Il Centro commerciale naturale appare quale dotazione utile a ridefinire la



centralità dei luoghi storici, reinterpretati e rifunzionalizzati. Tale infrastruttura diffusa nel contribuire alla riqualificazione fisica dei luoghi urbani, è essenziale al permanere ed al rientrare delle attività commerciali ed artigianali di base oggi espulse in ragione della forza del modello organizzativo del “Centro commerciale” della GDO. In opposizione a tale modello, che ha ormai mostrato i limiti del ruolo urbano negli Stati Uniti d’America e nei paesi europei, il CCN, coniugando i principi della sostenibilità ambientale e dalla mobilità sostenibile, sarà un fattore determinante per la rivitalizzazione del centro antico.

La qualificazione del “Distretto Culturale”, integrando le funzioni dell’istruzione superiore, della formazione professionale, della promozione delle attività per il tempo libero (museo, cinema/teatro, Auditorium), costituisce un secondo fattore di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell’area target. In particolare si sottolinea la opportunità di strutture, percorsi formativi e di studio delle tradizioni locali della lingua e del dialetto, in uno allo sviluppo di percorsi di integrazione culturale che promuova la conoscenza delle diversità etniche e linguistiche dei nuovi e potenziali residenti.

Il terzo fattore di innesco delle politiche di riqualificazione e rifunzionalizzazione è infine rappresentato dalla promozione e sostegno dell’innovazione, che dovrà essere sviluppata sia con riferimento alle innervamento delle innovazioni tecnologiche della città dell’informazione (Cablaggi, Wi-fi), sia con riferimento alla integrazione delle tecnologie nei settori delle attività tradizionali ed artigianali.

Infine si sottolinea come i tre fattori indicati interagiscono nella ridefinizione del fare e del produrre e del vivere dando luogo ad una ulteriore moltiplicazione delle potenzialità singolarmente espresse innalzando la competitività dell’area target e inducendo in modo auto propulsivo la competitività e l’attrattività dell’intero comune.



Il set di indicatori

Come già detto in precedenza, per l'individuazione dell'area target si è ricorso ad un set di indicatori in grado di articolare e misurare i seguenti indici di crisi:

- Elevato consumo di suolo e scarsa presenza di aree a verde destinate ai cittadini
- Diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano
- Carenze di servizi ed infrastrutture destinate alla collettività, con particolare riguardo a quelli per l'infanzia
- Situazioni di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo

Il ricorso ad un sistema di indicatori consente non solo di definire puntualmente le caratteristiche dell'area target e le problematiche da affrontare, ma mira a fornire una valutazione oggettiva, anche ex post l'intervento, in termini di miglioramento significativo delle condizioni di "vivibilità" nel centro antico del Comune di Afragola.

Gli indicatori individuati sono stati selezionati tenendo conto di quanto previsto dalla Legge Regionale 14/82 che fissa, nell'ambito degli Standard Urbanistici (Servizi Sociali ed attrezzature a livello Comunale), le dotazioni minime delle aree per i servizi sociali per i Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti.

In particolare, la dotazione di infrastrutture sociali minima complessiva, pari a 20 mq per abitante, è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- 5 mq per abitante per aree per istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo);
- 2,50 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie e amministrative);
- 10,00 mq per aree a parco, per il gioco e lo sport;
- 2,50 mq per abitante di aree a parcheggio pubblico.



Indice di crisi	Tipologia Indicatore	Indicatore	Valore attuale	Soglia minima
Elevato consumo di suolo e scarsa presenza di aree verdi destinate ai cittadini	Densità territoriale	<i>Volume costruito in mc/ Superficie territoriale in mq</i>	1,20	n.d.
	Indice di utilizzazione territoriale	<i>Superficie utile lorda in mq/ superficie territoriale in mq</i>	0,65	n.d.
	Rapporto di copertura territoriale	<i>Superficie coperta totale in mq/ Superficie territoriale in mq</i>	0,50	n.d.
	Deficit di aree a verde	<i>Superficie verde attrezzato/popolazione residente area target</i>	0,00	10 mq/ab

L'indice di utilizzazione territoriale dell'area target è dato dal rapporto tra la sommatoria delle superfici utili lorde dell'area target e l'area stessa, tenendo presente che la superficie utile lorda corrisponde alla superficie coperta di un manufatto/edificio per il numero dei suoi piani.

Indice di crisi	Tipologia Indicatore	Indicatore	Valore attuale	Soglia minima
Carenza di servizi ed infrastrutture destinate alla collettività	Deficit di attrezzature di interesse comune	<i>Superficie attrezzature interesse comune in mq/ popolazione residente area target</i>	1,55	2.5 mq/ab
	Deficit di scuole dell'obbligo	<i>Superficie totale scuole in mq/ popolazione residente area target</i>	0,11	5 mq/ab
	Deficit di parcheggi	<i>Superficie totale parcheggi in mq/ popolazione residente area target</i>	0,08	2.5 mq/ab
	Capacità di attrazione	<i>Numero di attrezzature di interesse generale dell'intero Comune/ n. a.i.g. per i Comuni limitrofi</i>	0,24	n.d.



Indice di crisi	Tipologia Indicatore	Indicatore	Valore attuale	Soglia minima
Diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente	Degrado patrimonio edilizio	<i>n. edifici degradati totale edifici area targetX100</i>	15,50	n.d.
	Degrado ambientale	<i>Superficie coperta/ Superficie scoperta</i>	1,44	n.d.

Per edifici degradati si intende manufatti crollati, semicrollati, abbandonati, non utilizzati, ecc.



Il programma PIU' Europa Città di Afragola

Descrizione del programma

Il programma PIU' Europa della Città di Afragola prevede la realizzazione di sette interventi complessi che, considerati in maniera integrata, sostanziano una vera e propria modificazione dell'attuale impianto urbanistico dell'area, rispondendo alla necessità di razionalizzazione degli spazi e dei flussi all'interno dell'area target, di implementazione della dotazione di spazi sociali a disposizione della comunità e di rivitalizzazione del centro antico, oggetto di un progressivo svuotamento delle funzioni economico-sociali. In altre parole, attraverso la piena realizzazione del programma si intende innalzare gli standard di vivibilità nell'area target e ricreare le precondizioni infrastrutturali fondamentali per riportare, nel "cuore" della città, le diverse occasioni di socializzazione.

Il potenziamento della viabilità cittadina, la riqualificazione di tradizionali luoghi di socializzazione, la realizzazione di centri di aggregazione sociale, l'aumento delle aree a verde sono il filo conduttore che ha ispirato il programma di interventi che si connota come una rete, non solo unita dalla delimitazione fisica ma anche dall'interrelazione sistemica degli interventi.

Di particolare rilievo per la forte valenza aggregativa, appaiono gli interventi che prevedono la realizzazione di infrastrutture sociali quali il Centro sociale nel Parco dei bambini e delle bambine per l'educazione ambientale ed alla legalità ed il centro di accoglienza in via don Minzoni che intendono colmare il gap, rilevato in fase di individuazione dell'area target, di servizi ed infrastrutture destinate alla collettività e, in particolare, di deficit di attrezzature di interesse comune.

Significativo appare, inoltre, l'incremento delle aree a verde attrezzato che sarà disponibile per la popolazione residente con il programma.



Inquadramento urbanistico del Programma Più Europa: relazione sulla fattibilità degli interventi

Coerenza con gli obiettivi di programmazione.

Come descritto in precedenza, il centro abitato della città di Afragola presenta criticità rilevanti, riconducibili alle seguenti cause:

- densità abitativa elevata, che si manifesta come:
 - elevata superficie edificata totale
 - elevatissima superficie destinata all'edilizia residenziale, rispetto ad altre destinazioni d'uso;
 - carenza di superficie destinata alle infrastrutture di viabilità
 - carenza di superficie destinata alla fruibilità pubblica: verde, spazi attrezzati, piazze
- viabilità interna caratterizzata da carreggiate di limitate estensioni, e da una contestuale esiguità - se non assenza - di banchine laterali utilizzabili per il traffico pedonale o ciclabile;
- presenza diffusa di edifici abbandonati ed in avanzato stato di degrado, che si manifesta sia nell'ammaloramento visibile delle strutture e delle superfici esterne, e sia nella compromissione della stabilità degli edifici medesimi.

Come ampiamente verificato nei centri delle città grandi e medie, esiste il problema di sacche, anche rilevanti ed endemiche, di popolazione emarginata, in prevalenza di origine extracomunitaria (ma anche indigena), che impone la necessità di dotare la comunità di centri di accoglienza e di assistenza. In particolare, nella città di Afragola è molto attiva l'attività umanitaria svolta dalle Parrocchie, che provvedono al sostentamento ed alla prima assistenza a queste sacche di popolazione, ma che vengono limitate nel loro impegno a causa della mancanza di strutture dotate delle infrastrutture essenziali.

Una ulteriore criticità è rappresentata dalla tendenza all'abbandono dei centri abitati "storici" da parte della cittadinanza, che trova i vecchi edifici ed il vecchio



tessuto abitativo non più rispondente ai fabbisogni ed agli standard abitativi, che possono sostanziarsi in: viabilità inadatta al traffico veicolare, mancanza di spazi per il parcheggio delle autovetture, impiantistica (riscaldamento e condizionamento, ascensori etc) insufficiente o carente, e con costi di manutenzione e di gestione sempre più elevati. Ciò comporta da un lato l'abbandono dei vecchi edifici verso aree di nuova edificazione, e dall'altro il degrado del patrimonio edilizio.

Attraverso l'attuazione del Programma PIU il Comune di Afragola intende apportare un contributo significativo alla riduzione delle criticità dianzi descritte, intervenendo:

- sulla densità abitativa elevata, apportando nei centri nevralgici del centro abitato cittadino un significativo incremento delle superfici da destinare alla fruibilità pubblica, in termini di: *verde pubblico attrezzato* (interventi 1, 6 e 7); *spazi attrezzati e piazze* (interventi 2, 4, 7);
- sulla viabilità interna (interventi 1, 3, 5, 6);
- sulla eliminazione di edifici abbandonati e degradati (interventi: 1, 2, 3, 5, 7);
- sulla realizzazione di centri sociali e di accoglienza (interventi 6 e 7).

Come si può riscontrare, tutti gli interventi individuati contribuiscono ad attenuare più di una delle criticità presenti sul territorio comunale. Inoltre, la planimetria generale illustrativa degli interventi del PIU evidenzia che questi ultimi sono - oltre che ricadenti in un'area altamente omogenea dal punto di vista urbanistico - anche tra loro funzionalmente e strutturalmente interconnessi, sì da formare una sorta di "maglia" di armatura urbana a sostegno e traino di un generale ed auspicato processo di riqualificazione dell'intero tessuto urbano del centro abitato.

Non a caso, quasi tutti gli interventi vedono, accanto all'intervento "pubblico", la potenziale partecipazione attiva dei privati, in qualità di soggetti proprietari di immobili fortemente ammalorati ed in precarie condizioni di stabilità. I soggetti



proprietari hanno manifestato la propria disponibilità a provvedere, a loro cura e spese, alla demolizione degli immobili fatiscenti ed ammalorati ed alla cessione al Comune di una parte delle aree di sedime. A conguaglio potrà essere concessa dal Comune la possibilità di edificare sulle aree rimanenti predisponendo un adeguato progetto dettagliato che attui interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto dei regolamenti e delle norme di attuazione del vigente PRG.

La scelta porre le condizioni per il coinvolgimento dei privati nel processo di riqualificazione urbana consente di innescare un processo virtuoso di rivalutazione degli immobili privati ricadenti nell'area target e di attivazione di investimenti privati di ristrutturazione edilizia.

Infine, va rimarcato l'obiettivo strategico del programma, consistente nella realizzazione di spazi che aumentino la fruibilità del territorio cittadino (e quindi ne migliorino la vivibilità), e che pongono le piazze come punto baricentrico attraverso la loro riqualificazione in termini di arredo urbano, di acquisizione di aree da destinare a verde pubblico attrezzato e dotato di attrezzature sportive e per il tempo libero, di creazione di spazi da destinare a luoghi di incontro, ad eventi e manifestazioni di tipo espositivo, di poli di attrazione susseguenti all'insediamento - sempre nell'ambito delle piazze - di centri museali, di centri di servizio, di locali per la ristorazione o per la produzione, esposizione e vendita di prodotti tipici e dell'artigianato.

Scelta degli interventi

Per la scelta dei siti in cui ubicare gli interventi si sono privilegiati i seguenti criteri:

- siti nei quali sono già presenti edifici di proprietà comunale o pubblica, con l'obiettivo di valorizzazione del patrimonio immobiliare, procedendo alla loro ristrutturazione - si intende, laddove possibile - ovvero, laddove il recupero non appariva possibile, al loro abbattimento e contestuale ricostruzione;



- siti ubicati a ridosso di piazze esistenti e di estese aree di verde attualmente intercluse, da acquisire per trasformarle in zone da destinare a verde pubblico attrezzato;
- siti con immobili di proprietà privata adiacenti a piazze esistenti, attualmente disabitati e in condizioni di elevato degrado e precarie condizioni di staticità, la cui presenza limita e mortifica la fruibilità delle piazze, e per i quali la proprietà privata ha espresso la volontà di abbattere e ricostruire - a titolo non oneroso per il Comune - cedendo parte delle aree di sedime e contribuendo così alla riqualificazione dell'intero sito (con la presenza di immobili di nuova edificazione) ed alla sua fruibilità (con l'aumento della superficie delle piazze) - il tutto in base ad un preciso disciplinare edilizio da mettere a punto e da porre alla base delle autorizzazioni a costruire.



Coerenza con la strumentazione urbanistica vigente

I sette interventi, che saranno ampiamente descritti nel prosieguo e tutti allo stato di progettazione definitiva ai sensi di quanto previsto dal DPR n. 207 del 05/10/2010, sono tutti costituiti da opere pubbliche che necessitano, nei casi evidenziati nella seguente tabella, di varianti semplificate ex art.19 DPR 327/2001.

Coerenza urbanistica - quadro riepilogativo

Descrizione intervento	Coerenza PRG vigente	Procedure urbanistiche da attivare
1. LA PIAZZA ALBERATA E L'HORTUS CONCLUSUS: Realizzazione di un grande parco pubblico cittadino e conseguente potenziamento della connessione pedonale e riqualificazione della piazza del Rosario	No	Variante semplificata ex art. 19 DPR 327/2001
2. L'ISOLA DELLA CULTURA ED IL SISTEMA DELLE CORTI URBANE: Riqualificazione dell'isolato urbano dalla Via Gennaro Ciaramella e la Via Santa Maria	No	Variante semplificata ex art. 19 DPR 327/2001
3. LE DUE PIAZZETTE CONTRAPPOSTE: Ampliamento e riqualificazione della Piazza Sacri Cuori	No	Variante semplificata ex art. 19 DPR 327/2001
4. IL MUNICIPIO E LA SUA PIAZZA: Restauro e riqualificazione funzionale della Casa Comunale e della piazza antistante	Si	
5. LA PIAZZA INTORNO ALLA CHIESA: Ampliamento e riqualificazione della Piazza Santa Maria d'Ajello	No	Variante semplificata ex art. 19 DPR 327/2001
6a. IL PARCO DIDATTICO EDUCATIVO - UN GRANDE PARCO ALBERATO PER LO SVAGO E LO SPORT	Si	



6b. IL PARCO DIDATTICO EDUCATIVO - UN GRANDE PRATO ALBERATO PER LO SVAGO E LO SPORT	Si	
7a. LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI: Creazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto	No	Variante semplificata ex art. 19 DPR 327/2001
7b. LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI - Il centro polifunzionale di accoglienza di Via Don Minzoni	No	Variante semplificata ex art. 19 DPR 327/2001
7c. LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI - La riqualificazione di Piazza San Marco	Si	

È necessario evidenziare che il Comune di Afragola, con propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28 marzo 2011, ha disciplinato l'applicazione della Legge Regionale n.1 del 5 gennaio 2011 al proprio territorio comunale. In particolare, il Consiglio Comunale ha deliberato che, nell'ambito delle aree di intervento interessate dal PIU Europa, si potrà procedere anche alla *“demolizione senza ricostruzione di edifici privati con conseguente cessione al Comune delle aree recuperate per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In tali casi il Comune potrà proporre all'interessato, a compensazione dell'area ceduta e dell'edificabilità non utilizzata, la possibilità di realizzare un intervento edilizio residenziale in un'altra area di proprietà comunale, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.”*

Tale deliberato potrà permettere al Comune di contenere i costi legati all'esproprio di quegli immobili di proprietà privata presenti in alcuni degli interventi finanziati con il PIU Europa e, permettere tempi di realizzazione più certi.



La descrizione degli interventi

Di seguito si riporta la descrizione degli interventi, che compongono il programma, configurati in una visione sistemica articolata rispetto alle funzioni che singolarmente assolvono.

Titolo intervento 1:

LA PIAZZA ALBERATA E L'HORTUS CONCLUSUS:

realizzazione di un grande parco pubblico cittadino con potenziamento della connessione pedonale tra via Principe di Napoli e la piazza del rosario, e riqualificazione della piazza medesima

Descrizione:

L'intervento prevede la realizzazione di una vasta area di fruizione pubblica attraverso la riqualificazione della Piazza del Rosario antistante la Chiesa omonima e l'acquisizione di vasti giardini di proprietà privata adiacenti alla piazza medesima, da destinare a parco urbano, ed attualmente interclusi per la presenza di edifici che non ne permettono l'accessibilità.

Per consentire la piena fruibilità dei luoghi verranno realizzati tre varchi: uno da piazza del Rosario, nella esistente cortina di edificati, e l'altro da via Principe di Napoli attraverso la riqualificazione della pavimentazione del vicolo Principe di Napoli.



I. Lo stato dei luoghi.

L'area oggetto dell'intervento si impernia, come già anticipato, sulla piazza del Rosario e sul giardino privato ad essa adiacente, per diramarsi da un lato verso Via F. Rosselli e dall'altro verso Via Plebiscito.

L'area in oggetto ha una estensione totale di circa 12.900mq ed è composta da mq di 11.300 di area a verde, da 300mq edificati e la restante parte dalla piazza.

Le aree edificate da demolire sono tre: la prima posta in adiacenza alla piazza del Rosario di superficie complessiva di circa 170mq, con un fronte lungo la piazza di circa 25m e la seconda e la terza poste presso via F.lli Rosselli di circa 130mq.

La piazza del Rosario ha un fronte di circa 60 metri lungo via Plebiscito ed è contornata su due lati da edifici disposti: ad "L" e così distribuiti: sul lato lungo della piazza è presente la facciata frontale della chiesa, in adiacenza della quale si dispone un fabbricato di proprietà privata, che presenta un fronte strada di circa 30 metri, ed un'altezza stimabile in circa 15 metri; sul retro è visibile un giardino privato di ragguardevoli dimensioni. Sull'altro lato è disposta la facciata frontale di un altro fabbricato, anch'esso di proprietà privata. Entrambi gli edifici sono in precarie condizioni di stabilità, presentando i vani delle finestre e dei balconi completamente tombati con mattoni, al fine di contenere un evidente fenomeno di dissesto. Evidentemente lo stato di conservazione dei fabbricati è alquanto compromesso, tant'è che essi risultano disabitati. Lungo tutta la piazza, parallelamente alle facciate degli immobili che su essa si affacciano, è stato realizzato un muro, con l'evidente scopo di impedire l'avvicinamento ai fabbricati pericolanti.

La seconda e terza area edificata è di circa 130mq in adiacenza a Via Rosselli ed è composta da due edifici con una piccola corte.

I giardini, di proprietà privata, sono attualmente interclusi da aree anch'esse private che si estendono fino alla prossimità di due edifici di piccole dimensioni che appaiono disabitati ed anch'essi in precarie condizioni di stabilità e di generale conservazione.



L'area a verde è formata prevalentemente da n. 3 giardini separati tra loro di cui, il più grande è caratterizzato da alberi di alto fusto di vario tipo che con le chiome creano una area coperta continua, un secondo giardino, posto al confine con la chiesa ed infine un terzo giardino, composto da due unità, ad oggi coltivato ad agrumi.

II. Le motivazioni dell'intervento.

Il contesto in cui ricade l'area da progettare mostra purtroppo uno scenario di violenze su edifici e spazi una volta propri della città, ma più in generale sull'uso che di questi spazi se ne dovrebbe fare: le piazze sono diventate il luogo di parcheggio delle auto, non esistono più luoghi piacevoli dove riunirsi e ritrovarsi all'aperto, gli edifici storici hanno perso tutti gli elementi costitutivi della loro architettura, poiché hanno visto nel tempo un degrado che in alcuni casi è diventato crollo, poiché irrispettose superfetazione non hanno risparmiato confusione, degrado sociale e impoverimento della qualità globale della vita interna ed esterna alle abitazioni.

Si tratta quindi di un processo di valorizzazione di tutte le potenzialità inesprese del tessuto urbano (giardini rigogliosi soffocati dal cemento o peggio non accessibili perché coperti di vegetazione incolta, vuoti urbani conquistati a forza dalle auto, scorci suggestivi all'interno di meravigliosi casali ottocenteschi a controllo del territorio coltivato circostante interrotti da irrispettose superfetazioni.....) e quindi di concretizzarle attraverso una sostanziale riqualificazione della presenza degli spazi pubblici, oggi praticamente inesistenti nel centro della città, cercando al tempo stesso di coinvolgere le attività dei privati, innescando un circolo virtuoso di iniziative, che abbiano lo scopo di permettere una vita migliore della città, ovvero dei suoi cittadini.

Esiste una commistione tra la preesistente destinazione d'uso abitativa, (da un lato rilevante stante la consistenza del patrimonio edilizio, ma, di fatto, oramai assente, stante l'attuale stato di abbandono e di inagibilità del medesimo), e la funzione pubblica rappresentata dalla presenza di un luogo di culto che costituisce



un patrimonio anche per le popolazioni dei Comuni confinanti con la città di Afragola e che, proprio per le precarie condizioni del contesto abitativo adiacente, ne risulta mortificata. Risulta evidente quindi la necessità di un intervento complessivo di riqualificazione dell'intero isolato, per quanto concerne la parte pubblica e quella residenziale.

A questa esigenza di riqualificazione edilizia si somma l'opportunità di realizzare in pieno centro cittadino uno straordinario parco a servizio della città, che ne migliori, stimolandola, la fruizione pubblica, prevedendo idonei varchi di accesso, come per esempio dalla piazza del Rosario, attraverso la realizzazione di una sorta di vestibolo "hortus conclusus" che ne anticipi la presenza, da Via Rosselli e dal primo vicolo di Via Principe di Napoli.

A questa esigenza di riqualificazione edilizia si somma l'opportunità di realizzare in pieno centro cittadino un'area di verde attrezzato a servizio della città, che ne migliori, stimolandola, la fruizione pubblica, e la conseguente necessità di realizzare idonei varchi di accesso.

La constatazione di una presenza rilevante della proprietà privata ha suggerito di procedere attraverso un programma integrato tra risorse pubbliche e private, con l'obiettivo di raggiungere una unitarietà di disegno progettuale, e contribuendo quindi ad avviare la realizzazione di quell'ordine urbanistico da tempo compromesso nella generalità della conurbazione dell'area Nord di Napoli.

Il coinvolgimento della proprietà privata nel processo di riqualificazione del lotto in esame assume anche una importante valenza economica, ottenendosi così di concentrare le risorse pubbliche attribuite al programma PIU di Afragola sulla realizzazione di infrastrutture a supporto della riqualificazione dell'intero centro abitato cittadino.

III. L'articolazione dell'intervento.

In sintesi, l'intervento di articolerà attraverso le seguenti direttrici:

- a) Acquisizione dei giardini retrostante la piazza del Rosario, attualmente in stato di abbandono, e trasformazione in un grande parco pubblico;



- b) Realizzazione di un percorso di accesso pedonale verso la nuova area di verde pubblico, che collega Via Principe di Napoli alla piazza del Rosario, attraversando fondi privati, che verranno acquisiti dal Comune per la parte strettamente necessaria alla realizzazione del percorso nel parco. Sarà anche necessario acquisire due edifici di piccole dimensioni, anch'essi disabitati ed in stato di forte degrado, che verranno abbattuti per far posto all'ingresso da via Rosselli al parco.

La piazza del Rosario acquisirà così pienamente la funzione di spazio aperto al pubblico (che comunque oggi detiene, come si può riscontrare dalla presenza di “pensiline” disposte parallelamente al muro di divisione con gli edifici abbandonati) che costituisce uno degli obiettivi primari del programma PIU di Afragola.

IV. La strumentazione urbanistica e l'iter procedurale ed amministrativo previsto

La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B2 “Zona edificata da ristrutturare”.

Come prescritto dalle norme, per tale zona, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre per le altre tipologie di intervento è richiesto o un Piano Particolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata, ovvero altri strumenti di pianificazione urbanistica dai quali si evincano sia le destinazioni urbanistiche delle singole particelle, sia la conformità delle scelte progettuali ai regolamenti ed alle norme di attuazione della pianificazione urbanistica e sia la conformità di queste ultime alla pianificazione regionale e provinciale.

Nel caso in esame sulla superficie complessiva di 12.967mq, il progetto prevede due tipologie di intervento: intervento di demolizione di fabbricati e intervento di sistemazione a verde. Le opere di cui al presente intervento ricadono nella fattispecie della variante semplificata di cui all'art.19 del DPR 327/2001.



Titolo intervento 2:

L'ISOLA DELLA CULTURA ED IL SISTEMA DELLE CORTI URBANE: riqualificazione dell'isolato urbano delimitato dalla Via Gennaro Ciaramella e la Via Santa Maria.

Descrizione:

L'intervento prevede la realizzazione di un Museo cittadino ed un Sistema delle Corti per trasformare l'isolato, a pochi passi dal Palazzo di Città, in una ricca ed animata successione di corti aperte al pubblico per rendere fruibile un'area della Città di Afragola caratterizzato da una presenza di edifici privati in stato di completo abbandono e per innescare quel processo di investimento privato descritto in precedenza.

Il Museo della città

Viene proposta la realizzazione di un museo cittadino che possa riprendere le numerose emergenze archeologiche del territorio di Afragola rinvenute nel tempo e depositate in altri musei per mancanza di sede propria. Si propone una tipologia museale che offra spazi per esposizioni permanenti e al tempo stesso consenta allestimenti ed installazioni temporanee, conferenze ed eventi culturali in genere, eventualmente da sostenersi e gestirsi anche attraverso il sostegno di fondazioni o enti privati.

Il museo della città sarà un sistema di luoghi flessibili ed adattabili a diverse richieste funzionali, capace di attrarre interessi culturali e commerciali multiformi.

IMMAGINE



IMMAGINE

IMMAGINE



La tua
Campania
cresce in
Europa



IMMAGINE

IMMAGINE



La tua
Campania
cresce in
Europa



IMMAGINE



La tua
Campania
cresce in
Europa



IMMAGINE

Ecco allora che l'isolato si trasformerà in una ricca ed animata successione di corti aperte al pubblico, sulle quali si affacceranno negozi, bar, ristoranti, spazi di sosta, sale espositive, dando vitalità ad un quartiere del centro storico della città, a pochi passi dalla Casa comunale.

In altre parole si potrà parcheggiare la macchina al piano terra di via Pigna ed inoltrarsi passeggiando attraverso un sistema di animate corti aperte fino al Museo della Città.

Sul lato sinistro dell'edificio museale si aprirà uno spazio aperto significativamente caratterizzato per poter accogliere simbolicamente l'ingresso principale del Museo della Città di Afragola": esso sarà misurato longitudinalmente da una serie di "fontane sonore", i cui getti d'acqua si intervalleranno ritmicamente alla colonna sonora che di volta in volta verrà scelta....

I. Lo stato dei luoghi.

Il lotto urbano delimitato dalla viabilità cittadina dianzi descritta presenta rilevanti presenze edificatorie, in buona parte di proprietà privata, che versano in precario stato di conservazione, con evidenti segni di ammaloramento e con problemi di statica, tant'è che in buona parte essi sono disabitati.



All'interno del lotto sono presenti diversi fabbricati di cui la presenza più significativa è rappresentata dall'immobile, che si affaccia sulla via Ciaramella; esso comprende un unico corpo di fabbrica con annessa corte interna nel quale è ricavato un giardino con alberi di alto fusto, ma in stato di completo abbandono. L'immobile è completamente disabitato ed è evidentemente inagibile, recando segni di dissesto statico risalenti al terremoto del 1980, e sui quali solo in minima parte è intervenuta la proprietà.

Sul lato opposto, esistono alcuni corpi di fabbrica con destinazione d'uso pubblica:

- un edificio di recente ristrutturato e di proprietà comunale;
- un complesso di fabbrica, anch'esso di proprietà comunale ristrutturato e funzionale, nel quale erano insediati alcuni Istituti universitari facenti capo alla Università Parthenope. Oggi tale edificio è stato assegnato dal Comune all'Agenzia di Sviluppo dei Comuni a Nord Est di Napoli - denominata "Città del Fare" in cambio della proprietà di altro edificio presente nell'isolato;
- un edificio di proprietà della Società Città del Fare che sarà ceduto al Comune di Afragola.

Interposto tra i corpi di fabbrica esiste uno spiazzo denominato piazza Pigna (nella quale il Comune sta realizzando interventi di manutenzione straordinaria della sede stradale), e che può essere destinato a parcheggio pubblico.

Lungo gli altri lati del lotto sussistono altri fabbricati, anch'essi in stato precario di conservazione, ed attualmente sedi di insediamenti abitativi.

II. Le motivazioni dell'intervento.

Esiste una commistione tra la preesistente destinazione d'uso abitativa, (da un lato rilevante stante la consistenza del patrimonio edilizio, ma di fatto marginale stante l'attuale stato di avanzata fatiscenza ed ammaloramento del medesimo), e la funzione pubblica presente all'interno del lotto che, proprio per le precarie condizioni del contesto abitativo adiacente, ne risulta mortificata e limitata. Risulta evidente quindi la necessità di un intervento complessivo di riqualificazione dell'intero comparto, essenzialmente per quanto concerne la parte abitativa.



A questa esigenza di riqualificazione edilizia ed urbanistica si somma l'esigenza di realizzare in pieno centro cittadino insediamenti a servizio della città, che ne migliorino, stimolandola, la fruizione pubblica, e che costituiscano l'obiettivo strategico del programma PIU della città di Afragola. Detti insediamenti sono stati identificati in:

- un museo cittadino che possa riprendere le numerose emergenze archeologiche del territorio di Afragola rinvenute nel tempo e depositate in altri Musei per mancanza di sede propria, nonché la realizzazione di spazi espositivi multifunzionali;
- uno spazio completamente pedonalizzato, comune alle nuove edificazioni, in corrispondenza del quale potranno sorgere, ad iniziativa privata, attività commerciali per la promozione e vendita di prodotti dell'artigianato, per il tempo libero e la ristorazione.

Per tale motivo, l'intervento di riqualificazione del lotto in esame è stato denominato "Isola della Socialità" intendendo in tale modo:

- mantenere, rafforzandolo, il ruolo pubblico identificato nella sede dell'Agenzia di Sviluppo;
- affiancare iniziative che possano fungere da attrattori sia per la cittadinanza che per un contesto territoriale più esteso, debitamente integrate da infrastrutture di supporto e da adeguate pertinenze;
- mantenere, rafforzandola, la originaria destinazione d'uso abitativa, da inserire in un contesto abitativo da definirsi ex-novo, concepito secondo standard abitativi adeguati alle nuove esigenze delle famiglie, che contemplano unità immobiliari che, alle superfici abitative molto più contenute rispetto al passato, abbinano la necessità di soddisfare standard costruttivi più avanzati in tema di sismicità, di impiantistica generale, di ottimizzazione energetica degli edifici, e di sistemazione per le auto ed altri mezzi di trasporto che oggi costituiscono parte assolutamente complementare alla residenza di un nucleo familiare.

Il successivo ed auspicabile coinvolgimento della proprietà privata nel processo di



riqualificazione del lotto in esame assume anche una importante valenza economica, ottenendosi così di concentrare le risorse pubbliche attribuite al programma PIU di Afragola sulla realizzazione di infrastrutture a supporto della riqualificazione dell'intero centro abitato cittadino.

III. L'articolazione dell'intervento.

In sintesi, la realizzazione dell' "Isola della socialità" avverrà attraverso le seguenti direttrici:

- a) esproprio e demolizione di alcuni immobili di proprietà privata, che versano in condizioni di ammaloramento e degrado, e che presentano problemi di idoneità statica;
- b) realizzazione di un piano interrato nel quale troveranno sistemazione tutte le pertinenze delle nuove edificazioni (locali tecnici e magazzini per il costruendo Museo cittadino);
- c) a partire dal piano strada verranno realizzati nuovi edifici che ospiteranno il Museo.

IV. La strumentazione urbanistica e l'iter procedurale ed amministrativo previsto.

Il Piano regolatore generale della città di Afragola non prevede la presenza di zone "A", per cui non è prevista la individuazione di centri storici. La zona in cui ricade il lotto dell'Isola della socialità è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B1 "Zona edificata da ristrutturare". Le opere previste per l'intervento di cui trattasi saranno soggette a variante semplificata ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001.



Titolo intervento 3:

LE DUE PIAZZETTE CONTRAPPOSTE: Ampliamento e riqualificazione di Piazza dei Sacri Cuori.

Descrizione:

I. Lo stato dei luoghi.

IMMAGINE

L'area oggetto di intervento è posizionata davanti la chiesa dei Sacri Cuori, realizzata nei primi anni del '900 ad uso dei Padri Missionari dei Sacri Cuori di Gesù e Maria; l'area è perimetrata dalle vie Santissimi Cuori, Vincenzo Setola e Ciaramella. Sono oggetto di intervento un corpo di fabbrica composto da un edificio, posto di fronte alla chiesa, e che si sviluppa su tre lati (con annesso giardino privato) e da un corpo di fabbrica antistante il giardino, residuo di un intervento di demolizione già realizzato in precedenza, che ha consentito la realizzazione di uno "spiazzo" proprio davanti alla facciata della chiesa ed adibito ad uso parcheggio.

Dal punto di vista architettonico l'area in oggetto risulta alquanto compromessa: gli edifici individuati versano in situazione di forte degrado dovuto alle differenti modalità costruttive intervenute in tempi diversi che hanno creato un aggregato volumetrico fortemente eterogeneo.

Inoltre l'edificio si trova in stato parziale di abbandono (sono presenti solo alcuni nuclei familiari e limitate attività commerciali), dovuto soprattutto all'aumento delle criticità strutturali.

All'interno del fabbricato è presente uno straordinario giardino con alcune piante ornamentali ad alto fusto (palme) e una parte utilizzata a scopo ortivo.

L'area di intervento si completa con la sistemazione dell'intera zona circostante la chiesa stessa con la sistemazione dell'altra piazzetta posta di fianco alla chiesa stessa e l'intero assetto stradale circostante le aree.



II. Le motivazioni dell'intervento.

L'intervento si prefigge di ampliare e riqualificare l'area antistante al complesso della chiesa dei Sacri Cuori e dell'annessa scuola, per i seguenti motivi:

- migliorare la qualità architettonica della piazza (ad oggi esiste solo un'area di modesta entità adibita esclusivamente a parcheggio veicolare per giunta non regolamentato), che permetta e incoraggi l'aggregazione sociale, attraverso l'organizzazione di spazi di sosta e socializzazione in zone ombreggiate e attraverso la creazione di momenti di attrazione con giochi d'acqua e luci;
- migliorare la fruibilità delle attività sociali esistenti.

III. L'articolazione dell'intervento.

L'intervento si articola in tre punti:

- acquisizione da parte del Comune dell'edificio posto di fronte alla Chiesa, insistente sulla piazza e procedere al relativo abbattimento al fine di aumentare l'area antistante la piazza (zona A);
- realizzazione dell'arredo urbano con relative aree a verde tale da riqualificare sostanzialmente la nuova piazza e la piazzetta secondaria tale da renderle fruibili ai cittadini (zona A e B);

Il primo intervento riguarda l'acquisizione di un'area privata posta sulla piazza antistante la Chiesa da parte del Comune. L'area è formata da un edificio e da un area giardino delle dimensioni complessive di circa 160mq, con cui si potrà realizzare una piazza di circa 620mq.

Per le due piazzette, il progetto prevede la riqualificazione delle stesse ad uso esclusivamente sociale con la realizzazione di ampie aree ad uso esclusivamente pedonale, con la messa in opera di tre fontane, un muro di quinta per nascondere il muro dell'edificio privato, alberi di alto fusto da cornice per le due piazze oltre che arredo urbano di particolare pregio.

Per la sola piazzetta secondaria, oltre all'area adibita al passaggio pedonale, si



provvederà a realizzare un accesso veicolare per il primo portone posto in adiacenza al confine della proprietà ecclesiastica.

Le piazze saranno dotate tutte di rampa di risalita per l'accesso ai non abili tale da permettere l'utilizzo della piazza a tutta la cittadinanza.

IV La strumentazione urbanistica e l'iter procedurale ed amministrativo previsto.

Il Piano Regolatore Generale della città di Afragola non prevede la presenza di zone "A", per cui non è prevista l'individuazione di centri storici. La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B1 "Zona edificata da ristrutturare". Le opere a farsi necessitano di variante semplificata ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001

Titolo intervento 4:

IL MUNICIPIO E LA SUA PIAZZA: Restauro e riqualificazione funzionale della Casa Comunale e della piazza antistante.

Descrizione:

I. Lo stato dei luoghi

La casa comunale sorge nel tessuto storico di Afragola ed è stata costruita, assieme all'antistante Piazza Municipio, su aree ricavate dalla demolizione di precedenti fabbriche. L'edificio ha una forma in pianta a "C" le cui facciate, all'interno, racchiudono un cortile ed all'esterno, sono disposte in fregio alla predetta piazza ed alle strade laterali di accesso alla stessa (Via Fratelli Rosselli e Via G. Ciaramella). La facciata principale ha una composizione molto equilibrata ed armonica, che riprende gli schemi tradizionali dell'edilizia pubblica ottocentesca, con un corpo centrale leggermente avanzato, che ne rompe la linearità e mette in risalto la zona più rappresentativa dell'edificio. Questa è anche sottolineata dal porticato al piano terra, dalla balconata con balaustra in ghisa e dalle aperture



centinate al primo piano e dalla torre dell'orologio e campanaria, che si eleva oltre la copertura. L'apparato decorativo della facciata è arricchito dal paramento a bugnato alternato (rustico e liscio) che riveste il piano terra, gli spigoli verticali, le lesene e le architravi dei vani, dalle cornici delle aperture e del marcapiano, dal cornicione con il soprastante muro di coronamento che nasconde la linea di gronda del tetto, dai timpani e balaustre che adornano i vani al primo piano, dalle cancellate in ghisa presenti in quelli al piano terra. Rispetto alle facciate principali, quelle rivolte verso il cortile interno sono molto più semplici e spartane, caratterizzate dal ritmo regolare delle bucatore, decorate da una semplice fascia a rilievo e sovrastate da una pennata scacciacqua in lavagna.

L'edificio è composto di tre livelli oltre il sottotetto; gli ingressi avvengono da Piazza Municipio o da Via F.lli Rosselli, che costeggia il lato di levante. Il portico, che si apre sulla piazza, immette, oltre che agli ambienti del piano terra ed al cortile, alla scala principale, che raggiunge il secondo piano dell'edificio. L'androne laterale costituisce l'accesso preferenziale al cortile per i mezzi meccanici; da esso si può entrare anche nell'edificio ed imboccare la scala secondaria, che sale fino al piano sottotetto. La scala principale è a tre rampanti larghi con ballatoio; il parapetto è formato da una balaustra con colonne in ghisa; il pavimento ed il rivestimento (gradini, sottogradini, zoccolini) sono in lastre di marmo di Carrara, le pareti sono decorate a riquadrature delineate da cornici a stucco. Essa è stata oggetto d'intervento nell'anno 2004. La scala secondaria è a due rampanti piuttosto stretti ed è rivestita in lastre di pietrarsa. Il portico è composto da nove ambienti coperti da volte a vela che, oltre che sui muri perimetrali, poggiano su pilastri isolati, costituiti, nella parte basamentale, da conci in pietrarsa, ed è stato oggetto d'intervento nell'anno 2005.

La struttura portante verticale del fabbricato è costituita in prevalenza da murature di tufo. Il primo impalcato dell'edificio e le rampe delle scale sono formate da strutture voltate in muratura, gli altri livelli sono costituiti da solai piani, in parte in legno ed in parte a struttura mista (putrelle e laterizi). La



copertura è a tetto a due falde con struttura portante in legno (ad eccezione della zona sottostante la torre campanaria che è in putrelle e tavelloni), con manto impermeabile di tegole alla marsigliese.

Al primo piano sono ubicati gli ambienti di maggiore importanza della casa comunale: il salone delle cerimonie e la sala consiliare. Il secondo piano è destinato prevalentemente ad uffici. La sala del consiglio comunale è ubicata nell'ala ovest dell'edificio, disposta in fregio a Via G. Ciaramella; il vasto ambiente, che si estende per tutta la larghezza del corpo di fabbrica, è disadorno e mal curato. Ad esso si accede dallo scalone principale; ed anche da un locale ubicato sulla testata Sud del fabbricato ove si trova una piccola scala di servizio, di collegamento con il piano terra.

La piazza del Municipio presenta una pavimentazione in asfalto; al centro è presente una fontana, e la restante parte è occupata da un parcheggio.

II. Le motivazioni dell'intervento

L'edificio municipale presenta rilevanti problemi dovuti alla sua vetustà ed a una sua insufficiente manutenzione. A ciò si aggiungono le deturpazioni operate nel tempo a seguito di interventi parziali e spesso incongrui rispetto alle sue peculiari caratteristiche architettoniche e costruttive.

Le facciate esterne sono molto degradate: i paramenti murari, gli ornamenti e le decorazioni sono in molte parti caduti, rovinati o cascanti, costituendo così anche fonte di pericolo per la incolumità pubblica. A seguito di successivi adattamenti distributivi e funzionali, in molti ambienti interni sono state apportate modifiche ed aggiunte spurie alle originarie finiture edilizie.

Gli impianti tecnici sono tutti molto carenti; in molte zone essi sono a vista ed incompleti.

L'edificio ospita funzioni di rilievo per l'attività istituzionale del Comune; in esso hanno sede infatti gli uffici del Sindaco, della Giunta e del Segretario comunale, la Sala del Consiglio e diversi servizi (tributi, ragioneria, ufficio tecnico, ecc.).

Un limite dell'immobile molto sentito da tutti i fruitori (amministratori, addetti e



cittadini) è quello dell'accessibilità ai diversi piani ed alle diverse funzioni. In particolare risultano disagiati i collegamenti verticali: le scale sono ben posizionate, ma non sono affiancate dalla presenza di ascensori, che peraltro sono indispensabili per garantire ai disabili il diritto di accesso.

III. L'articolazione dell'intervento

Nello specifico sono previsti:

per la casa comunale:

- restauro e risanamento conservativo dell'intero secondo piano dell'edificio, attualmente adibito ad Uffici;
- restauro e risanamento conservativo dei locali del sottotetto, comprendenti il solaio di copertura del 2° piano, la struttura di sostegno al tetto, la copertura del medesimo;
- recupero e ripristino delle facciate esterne, comprendenti: la facciata frontale che dà sulla omonima piazza del Municipio; le facciate laterali che interessano la via dei fratelli Rosselli e la via Ciaramella, le facciate posteriori dei due corpi di fabbrica che compongono le ali del fabbricato, le mura perimetrali del cortile;
- realizzazione di un ascensore esterno per l'accesso al primo ed al secondo piano.

per la piazza:

- sostituzione dell'attuale pavimentazione in asfalto con un gioco di lastre in pietra lavica realizzato attraverso la disposizione e delle dimensioni delle basole stesse;
- pedonalizzazione della piazza attraverso la realizzazione di un unico marciapiede con accessi per i non abili e per le sole auto di servizio;
- realizzazione di corte di alberi a siepe alta. Considerando che ogni singolo albero ha una area limitata di verde, si prevede di realizzare un sistema di irrigazione a goccia che rappresenta ad oggi il miglior sistema di innaffiamento dal punto di vista del risparmio idrico e della crescita degli



alberi;

- realizzazione di una serie di panchine realizzate in calcestruzzo e ricoperte da una pietra chiara e caratterizzate da illuminazione di base;
- realizzazione di una sistema di illuminazione formato da pali della luce di altezza modesta, luci spot poste alla base degli alberi delle panchine e della fontana;
- spostamento del sistema di raccolta delle acque piovane della piazza e degli scarichi del palazzo del Municipio;
- riqualificazione delle aree pedonali quali i marciapiedi prospicienti la Piazza attraverso la sostituzione della pavimentazione esistente con basole uguali a quelle della piazza;
- sostituzione del manto di usura e del binder delle strade prospicienti la piazza;
- trattamento di impermeabilizzazione della fontana e sostituzione delle parti meccaniche dell'impianto di ricircolo.

IV. La strumentazione urbanistica e l'iter procedurale ed amministrativo previsto

Per la ristrutturazione della casa comunale è già disponibile un progetto definitivo approvato sia dall'Amministrazione che dalla Soprintendenza (l'immobile è infatti vincolato); la restante parte dell'intervento verrà progettata e realizzata in conformità all'intervento già definito, e sottoposto alle autorizzazione di rito.

L'intervento è coerente sotto il profilo urbanistico e non necessita di varianti.



Titolo intervento 5:

LA PIAZZA INTORNO ALLA CHIESA: Ampliamento e riqualificazione della Piazza di Santa Maria

Descrizione:

I. Lo stato dei luoghi.

L'intervento prevede l'ampliamento e la riqualificazione della piazza Santa Maria, caratterizzata dalla presenza straordinaria dell'omonimo complesso chiesastico, che rappresenta una tra le emergenze più significative e antiche della città.

La zona circostante la piazza versa in condizioni alquanto critiche soprattutto dal punto di vista ambientale e della sicurezza per i cittadini. Infatti, gli edifici individuati nell'intervento, sono stati colpiti dal terremoto del 1980 e da allora hanno subito un lento ed irreversibile degrado.

IMMAGINE

In particolare l'area di intervento si compone della piazza Santa Maria con le relative sedi stradali di pertinenza e di due edifici confinanti con la piazza e fortemente ammalorati.

Il primo fabbricato è formato da vari "pezzi" aventi caratteristiche geometriche diverse (altezza, profondità, allineamento vani e numero di solai), esso risulta abbandonato per la quasi totalità dei volumi. Il fabbricato risulta avere un forte impatto negativo sull'intera area, tale da nascondere la significativa architettonica



della Chiesa specialmente quando si percorre via Dante Alighieri verso la piazza Santa Maria. Ad esso è collegato un cortile privo di verde, ed adibito soprattutto a parcheggio auto.

Percorrendo via Giovanni dell'Aquila verso la piazza la strada è priva di marciapiede sul lato della chiesa e sul lato opposto vi è solo un piccolo marciapiede di passaggio.

Si osserva inoltre che l'ingresso della Chiesa è delimitato da una cancellata, dopo la quale sono posizionati i gradini per accedere al patio; tale situazione risulta crea un rischio di schiacciamento dei fedeli in caso di fuga dalla stessa Chiesa verso l'esterno.

Infine si osserva che le strade via Dante Alighieri, con sede stradale di modesta larghezza e via Santa Maria sono prive di marciapiedi.

Da tutto ciò si evidenzia la necessità di intervenire in modo adeguato per migliorare l'aspetto estetico e la fruibilità di un luogo centrale come la Chiesa di Santa Maria della Città di Afragola.

II. Le motivazioni dell'intervento.

Per la piazza di Santa Maria risulta necessario un intervento di riqualificazione generale finalizzato ad ottenere i seguenti obiettivi:

- aumentare la sicurezza dei pedoni, attraverso la realizzazione di ampi marciapiedi e luoghi di sosta, oltre ad una chiara differenziazione degli spazi carrabili rispetto a quelli pedonali;
- riqualificare l'aspetto architettonico dell'intera piazza, valorizzando il prospetto della chiesa che ad oggi risulta inglobato dagli edifici perimetrali;
- creare uno spazio pubblico pedonale più ampio. Ad oggi la piazza è formata da due piccole aree separate dalla strada adibite soprattutto al parcheggio delle auto;
- migliorare le aree pertinenziali del centro studi sociale adiacente alla chiesa.



III. L'articolazione dell'intervento.

Al fine di raggiungere gli obiettivi descritti nel paragrafo precedente, il progetto proposto prevede l'aumento dell'area pubblica ed il rifacimento dell'intera piazza attraverso i seguenti interventi:

- acquisizione di due edifici e relativa demolizione;
- realizzazione di due aree a destinazione prevalentemente pedonale per la riqualificazione della vivibilità del luogo;
- rimodulazione dell'assetto viario tale da distinguere le aree pedonali da quelle carrabili e facilitare la realizzazione di uno spazio sensibilmente più ampio e qualificante a servizio dell'ingresso della chiesa e del centro studio sociale;
- realizzazione di due ampie piazze.

IV. La strumentazione urbanistica e l'iter procedurale ed amministrativo previsto.

La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B1 "Zona edificata da ristrutturare".

Come prescritto dalle norme, per tale zona, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre per le altre tipologie di intervento è richiesto o un Piano Particolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata, ovvero altri strumenti di pianificazione urbanistica dai quali si evincano sia le destinazioni urbanistiche delle singole particelle, sia la conformità delle scelte progettuali ai regolamenti ed alle norme di attuazione della pianificazione urbanistica e sia la conformità di queste ultime alla pianificazione regionale e provinciale.

Nel caso in esame, il progetto prevede due tipologie di intervento: intervento di demolizione di fabbricati e intervento di allargamento della piazza esistente. Le predette opere saranno oggetto di variante semplificata ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001.



Titolo intervento 6:

IL PARCO DIDATTICO-EDUCATIVO - UN GRANDE PRATO ALBERATO PER LO SVAGO E LO SPORT: realizzazione di un'area verde attrezzata per lo svago, le attività sportive, l'educazione ambientale e la legalità e le aree scolastiche per la sperimentazione botanica.

Descrizione:

I. Lo stato dei luoghi

L'area al cui interno si prevede di realizzare il presente intervento è già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale: al suo interno è presente un immobile confiscato alla camorra, divenuto di proprietà comunale per il 50%.

Pel la restante parte, l'area, di dimensioni rilevanti (sono ca 16.000 mq), si presenta incolta e senza una specifica destinazione d'uso.

L'area di intervento è localizzata in un ambito urbano limitrofo alla zona di più antico impianto dell'abitato di Afragola, infatti ne costituisce l'ultima area libera prima degli insediamenti più recenti, caratterizzati da scarsa identità, anche perché prevalentemente di origine abusiva. In pratica l'area prescelta costituisce una "cerniera" tra il centro storico e la periferia est di Afragola, e per quanto accennato essa è facilmente raggiungibile anche a piedi da ogni parte della città, inoltre confina a sud con un complesso scolastico e con altre funzioni pubbliche.

Nelle immediate adiacenze dell'area vi è una scuola pubblica, e tale circostanza ha determinato la scelta degli interventi che saranno successivamente descritti.

II. Le motivazioni dell'intervento.

Obiettivo primario del Comune è provvedere alla riqualificazione dell'intera area attraverso la realizzazione di spazi ad uso didattico, ludico e sociale come previsto dal piano regolatore generale ed a recuperare un'area ad oggi in stato di abbandono.

L'intervento in oggetto consiste nella riqualificazione e rivitalizzazione di un'area confiscata alla criminalità organizzata, e si articola in due sezioni:



Intervento 6A: in primo luogo si prevede la realizzazione di un centro per la progettazione ed il coordinamento per le attività di formazione, informazione e sensibilizzazione alle tematiche della sostenibilità ambientale, da utilizzare per la divulgazione delle tecniche agricole, delle metodologie di risparmio energetico, delle tecniche di raccolta e smaltimento dei rifiuti, ed del corretto utilizzo del bene acqua.

IMMAGINE

Il parco si propone come spazio di sperimentazione avanzata di educazione ambientale, perseguendo l'obiettivo di creare una rete con altre iniziative analoghe, almeno a livello del territorio provinciale.

E' stato immaginato un grande spazio verde attrezzato a disposizione per i cittadini ed in particolare per i giovani

IMMAGINE



scolari, che possano ritrovare aree piacevoli per l'educazione ambientale e l'educazione alla legalità, al rispetto per il bene collettivo, alla cura del verde, alle nozioni di botanica e agronomia.

E' stata immaginata un'oasi sicura immersa nel verde e arricchita da una morfologia del terreno "a colline" erbose e alberate, che protegga tale oasi, rispetto agli edifici intorno, spesso destinati ad attività non omogenee ed improprie rispetto al contesto.

Qui i bambini (e i genitori) potranno sperimentare, divertendosi, la coltivazione delle ninfee e di altre specie di piante acquatiche negli specchi d'acqua accanto alle serre climatizzate, potranno riunirsi a gruppi per capire il funzionamento dei pannelli fotovoltaici posti sulle coperture a sud delle serre vetrate, accorgendosi che esistono molti modi per produrre energia da fonti rinnovabili, potranno scoprire le stagionalità della frutta e degli ortaggi.

IMMAGINE

Si è poi immaginato un grande spazio verde attrezzato a disposizione per i cittadini ed in particolare per i giovani, che possano ritrovare aree piacevoli per il gioco del



calcetto, del basket, dello skate-board, e per tutte le attività ludiche libere e organizzate, con a disposizione attrezzature per lo svolgimento di tali attività, quali spogliatoi, bar e reception.

Intervento 6B: L'intervento prevede, inoltre, la realizzazione di un centro sociale di prima accoglienza per le fasce sociali più deboli che vivono situazioni momentanee di disagio estremo.

In particolare si è tenuto conto delle esigenze di giovani che abbiano difficoltà di sopravvivenza attraverso la realizzazione di un centro di accoglienza dotato di camere per il primo ricovero, di una mensa e di attrezzature varie quali sale riunioni, ambulatori e sale colloqui.

IMMAGINE

L'intervento si completa con un centro sportivo che integra le esigenze ludiche della giovane popolazione afragolese che necessita di aree per lo sport.

Tale intervento, con il parco didattico adiacente, rappresenterà un punto di attrazione sia per la città di Afragola che per i comuni limitrofi tenuto conto della vicinanza dell'area in oggetto con gli assi di lunga percorrenza quali la SS 162 "Asse Mediano", la SP 1 "Circumvallazione Esterna" ed in futuro con la nuova stazione Alta Velocità Napoli - Afragola.



IMMAGINE

IMMAGINE

III. Articolazione dell'intervento.

Si prevede di realizzare un parco pubblico, un area adibita allo sport, un centro della socialità, la riqualificazione di Piazza Ciampa e la sistemazione di una area pertinenziale all'area sportiva.

Si prevede, inoltre, la realizzazione di un'area adibita alla educazione alle attività agricole ed ambientali tesa alla riqualificazione dell'intera area che assume una forte valenza anche in considerazione degli interventi di riqualificazione che interessano Piazza del Municipio e l'asse di via Principe di Napoli di cui l'area costituisce il naturale proseguimento.



La tua
Campania
cresce in
Europa



In sintesi l'intervento proposto si articola nelle seguenti opere:

- realizzazione di una grande area verde attrezzata per la sperimentazione botanica dei bambini, con la dotazione di 4 serre in legno e vetro (in copertura saranno installati pannelli semitrasparenti di silicio amorfo fotovoltaico) per una superficie complessiva di circa 460mq, di cui una a controllo climatico interno meccanizzato di circa 150mq. Tale impianto ha l'obiettivo di educare i bambini alla cultura agricola attraverso la realizzazione di corsi in cui sarà possibile analizzare l'intero corso di vita di una pianta. Considerata l'area disponibile ma soprattutto il fine didattico del progetto, per le serre si è scelta una superficie limitata, ma in numero maggiore tale da permettere variabilità di utilizzo. Nei capitoli seguenti si daranno maggiori indicazioni riguardo alle tipologie di piante che possono essere gestite all'interno delle serre stesse.
- realizzazione di aree destinate a verde "didattico" suddiviso in tre aree per una superficie complessiva di circa 430mq. Esse saranno suddivise nei seguenti temi: giardino dei sapori attraverso la coltura di frutti di bosco, ribes, fragole, lamponi, giardino dei colori attraverso la coltura di rose, tulipani, ecc. e i giardini degli odori, attraverso la coltura di erbe aromatiche ect, come indicato nella relazione agronoma allegata.
- realizzazione di uno spazio per l'attività didattiche, di superficie complessiva di circa 80mq per brevi briefing prima di passare alla pratica nei laboratori serre e giardini menzionati. Considerato l'uso didattico, si è previsto di dotare l'area didattica di climatizzazione e di servizi igienici tenuto conto anche della piccola età dei alunni della scuola vicina.
- realizzazione di un pergolato in legno lamellare che raccoglie tutte le funzioni ricettive (aule, laboratori, depositi, serre) e permette una serie di ulteriori attività ludiche ed educative all'aperto.
- Realizzazione di un'area giardino posta all'aperto per l'ulteriore svago e divertimento degli ospiti del centro.



- Realizzazione di un centro sociale composto da una reception, una zona adibita al vitto, con una sala da pranzo ed una cucina, una zona adibita ad uffici, un'area adibita a colloqui, riunioni ed ambulatorio ed una zona adibita ad alloggio formata da 11 stanze ognuna con la sala bagno e due posti letto per un totale di 22 ospiti.
- Realizzazione di un centro sportivo composto da tre campi, due di calcetto ed uno di basket/pallavolo, ognuno dei quali recintato da una rete metallica. I servizi del centro sono inseriti in tre corpi di fabbrica, due adibiti a spogliatoi, ed uno a sala bar, ristorazione e reception.

IV. Strumentazione urbana ed iter procedurale ed amministrativo previsto.

La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona H1 "Zona di integrazione di attrezzature pubbliche e residenze"; essa è destinata per il 30% della superficie totale del comparto a residenze private e per il rimanente 70 % alla urbanizzazione secondaria. Tenuto conto che all'interno del comparto in cui ricade l'area in esame, non vi sono edifici pubblici ma sono presenti solo assi stradali, l'area oggetto di intervento complessivo rientra ampiamente nel 70% previsto dal PRG. Infine tenuto conto che l'intervento si estende su di una superficie complessiva di 3480mq e la superficie da edificare assomma a 700mq, comprensivi delle aree a serra, a magazzino ad aula didattica e a servizi igienici, pari al 20.1% del totale. Quindi il parametro di edificazione urbanistica risulta minore di quello previsto dal PRG pari al 50% per cui il progetto non è in variante al previsto piano regolatore.



Titolo intervento 7:

LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI: Creazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto.

Descrizione:

L'intervento fa parte di un complessa opera di riqualificazione urbanistica del quartiere sito nel centro della Città di Afragola perimetrato da via Petrarca, via Olmo, via Don Minzoni e via Plebiscito, su aree private e pubbliche ed ad oggi occupate da immobili fortemente ammalorati o da giardini in parte abbandonati.

L'intervento pubblico è necessario in quanto le forti estensioni e la presenza di vincoli urbanistici riducono la possibilità da parte dei privati a investire in queste aree.

Tale intervento è stato suddiviso in tre progetti differenti:

7.a) La piazza del mercato e del giardino degli agrumi, di circa 10.900mq;

7.b) il centro polifunzionale e di accoglienza di via don Minzoni, di circa 1.740mq;

7.c) la riqualificazione di piazza San Marco di circa 1.360mq.

Titolo intervento 7.a):

LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI: Creazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto. La piazza del mercato del giardino degli agrumi.

I. Lo stato dei luoghi e la descrizione dell'intervento

L'intervento si pone tra via Petrarca e via don Minzoni ed impegna le seguenti aree: una ampia area verde di circa 8.000mq, a servizio di due abitazioni private, di cui una in forte stato di degrado ambientale, una ampia zona edificata prospiciente via Don Minzoni di superficie complessiva pari a circa 1.020mq ad oggi fortemente ammalorata; una piccola area prospiciente via Petrarca ed infine una area posta tra



via Petrarca e via Olmo per il collegamento stradale tra le due vie.

IMMAGINE

Il progetto prevede la riqualificazione della zona attraverso la creazione di una Piazza Mercato di tipo rionale giornaliero arredata da una area verde e da un gazebo esistente e di pregio architettonico con l'accesso principale da Via don Minzoni, ed uno secondario da Via Petrarca e di conseguenza da via Olmo attraverso la realizzazione del collegamento tra le due vie indicate.

Si è quindi immaginato di realizzare un grande spazio attrezzato per attività commerciali (mercato all'aperto periodico, fiera dell'agricoltura e dell'artigianato...) e per manifestazioni ed attrazioni all'aperto in genere, che opportunamente dotato di adeguati spazi di accesso carrabile (da nord e da sud) e pedonale, possa rivitalizzare quest'area vicinissima al centro della città e di conseguenza raggiungibile facilmente anche a piedi.

Accanto all'area propriamente attrezzata, un sesto ordinato di piante di Melangolo e Limone arricchiranno del loro profumo il grande vaso vuoto, così riconfigurato planimetricamente in una serie di luoghi differenziati per vocazione e qualificazione straordinariamente significativi per la città e per i suoi abitanti.



IMMAGINE

IMMAGINE

IMMAGINE

Il grande vaso centrale permette l'agevole allestimento di stalli per il mercato temporaneo, attraverso la disposizione di una serie ordinata di pozzetti tecnologici a pavimento e a scomparsa che assicurino l'approvvigionamento idrico, elettrico e la trasmissione dati; anche il grande portico perimetrale potrà essere a servizio del



mercato offrendo un ottimo riparo al sole e alla pioggia, ma offrendo la possibilità di una serie di funzioni, quali street basket, skating ed educazione stradale.

IMMAGINE

Infine si è previsto di arricchire l'invaso centrale con due aree verdi con vocazione diversa: l'uno si configura come un grande prato alberato leggermente inclinato verso la piazza centrale separato da un lungo specchio d'acqua, dotato di panchine e tavoli integrati al fusto degli alberi, in modo da permettere lo svago ed il riposo all'ombra di alti alberi; il secondo si configura come un prezioso hortus conclusus a memoria della vocazione proprio di quel luogo quale agrumeto profumato, dove l'accesso potrebbe essere organizzato e regolarizzato da orari di visita e di fruizione.



IMMAGINE

II. Le motivazioni dell'intervento.

La necessità di rendere spazi a disposizione per i cittadini di Afragola, che soffrono di una carenza assoluta di spazi collettivi e di svago pubblici, costituisce la motivazione principale di questo intervento, unitamente alla opportunità di rendere finalmente disponibile un'area verde molto grande, che tutt'ora non è assolutamente disponibile e versa in condizioni di degrado vegetazionale evidentissimo.

L'intervento, pur nella sua organicità, si compone da due azioni complementari: acquisizione delle aree ed abbattimento degli edifici e delle aree a verde; realizzazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto.

La riqualificazione dell'intera area assume una forte valenza in considerazione degli altri interventi che interessano il centro di Afragola in aree limitrofe a quella in oggetto.

L'intervento risponde alla richiesta sempre maggiore di creare un'area adibita a vendita ed ad esposizione non ancora presente all'interno del centro antico della città senza doversi districare tra veicoli, marciapiedi ridotti, cassonetti etc.

E' quindi prevista in questa area centrale un ampio vuoto che permette diverse funzioni pubbliche: da luogo per mercati temporanei periodici, a luogo per eventi e manifestazioni, con un corollario di grandi giardini per il benessere fisico e mentale della popolazioni afragolese e limitrofe. Tali diverse vocazioni arricchiscono la



fruibilità pubblica di un vaso molto grande, forse troppo per un'unica destinazione funzionale.

III. Articolazione dell'intervento.

Nell'area in oggetto si procederà all'acquisizione degli edifici che si affacciano su via Don Minzoni e dei retrostanti giardini, per poi procedere alla demolizione degli edificati. Sull'area libera verranno realizzati i manufatti che potranno fungere da punto di accoglienza di manifestazioni espositive e commerciali. Nella zona Nord dell'area 7a saranno acquisite ulteriori due aree che consentiranno il passaggio su Via Petrarca ed il collegamento stradale tra Via Petrarca e Via Olmo.

L'intervento può essere realizzato attraverso le seguenti fasi:

- acquisizione delle aree adibite a verde e di quelle edificate;
- demolizione dei fabbricati esistenti,
- Creazione del mercato
 - o realizzazione delle pensiline,
 - o riqualificazione e realizzazione dei giardini,
 - o realizzazione del piazzale,
- collegamento tra via Petrarca e via Olmo.

IV. Strumentazione urbanistica ed iter procedurale ed amministrativo previsto.

La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B3 "Zona edificata da ristrutturare".

Come prescritto dalle norme, per tale zona, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre per gli altri è richiesto o un Piano Particolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata, ovvero altri strumenti di pianificazione urbanistica dai quali si evincano sia le destinazioni urbanistiche delle singole particelle, sia la conformità delle scelte progettuali ai regolamenti ed alle norme di attuazione della pianificazione urbanistica e sia la conformità di queste ultime alla pianificazione regionale e provinciale.



Nel caso in esame il progetto prevede due tipologie di intervento: intervento di demolizione di fabbricati esistenti e intervento di nuova realizzazione di pensiline. Trattandosi di opere pubbliche il progetto costituisce proposta di variante e come tale dovrà seguire la procedura di cui all'art. 19 del DPR n.327 del 2001.

Titolo intervento 7.b):

LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI: Creazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto. Il Centro polifunzionale di accoglienza di Via Don Minzoni.

I. Lo stato dei luoghi e la descrizione dell'intervento

L'intervento si sviluppa a sud di via Don Minzoni e comprende un'area con vegetazione estesa ma abbandonata e con presenza di materiale abbandonato. Si tratta di una zona di circa 1.700 mq libera dove precedentemente erano presenti fabbricati crollati contornata da edifici.

I fabbricati che affacciano sull'area in esame sono privi di aperture con muri di confine privi di rifinitura che mostrano una struttura a mattoni.

IMMAGINE



La tua
Campania
cresce in
Europa



L'area oggetto di intervento si pone in una posizione primaria all'interno del centro della città di Afragola: essa dista a pochi metri dalla chiesa di San Marco, a circa 600m dal Palazzo del Municipio e a circa 100m dalla sede distaccata del Comune in via Olmo.

Essa rappresenta una occasione unica per la popolazione di Afragola di creare uno spazio sociale al fine di una maggiore aggregazione e convivialità.

A tale scopo l'intervento si propone di creare uno spazio di accoglienza sia all'aperto che al chiuso attraverso la realizzazione di una area centrale, la "Culla della Cultura", dove poter sostare, dialogare ed intrattenersi, contornata da luoghi coperti dove potersi intrattenere per eventuali riunioni, conferenze lezioni etc.

Il progetto quindi consiste nel realizzare una piazza chiusa di circa 950mq contornata da tre edifici ad un piano calpestabile, con varie zone sociali di diversa superficie tali da poter soddisfare una utenza variegata sia in numero che in tipologie. Si è infatti progettato un centro di accoglienza di circa 550mq coperti con due sale conferenze (circa 170mq), un area ricreazionale (circa 60mq) ed una zona di divulgazione composta da due ali di fabbricato con quattro aree separate (circa 160mq) completata da quattro locali bagni ed un deposito (circa 160mq).

II. Le motivazioni dell'intervento.

La necessità di rendere spazi a disposizione per i cittadini di Afragola, che soffrono di una carenza assoluta di spazi collettivi e di svago pubblici, costituisce la motivazione principale di questo intervento, unitamente alla opportunità di rendere finalmente disponibile un'area verde molto grande, che tutt'ora non è assolutamente disponibile e versa in condizioni di degrado vegetazionale evidentissimo.

In quest'area è prevista la realizzazione di un centro di accoglienza gestito dai religiosi del vicino complesso conventuale di via Olmo, in modo da poter offrire una serie di spazi utili alla socialità, all'accoglienza di anziani e fanciulli, all'insegnamento della dottrina religiosa; tali spazi potranno servire altresì alla



organizzazione di eventi culturali, quali mostre, rappresentazioni teatrali e musicali, convegni.

L'intervento sarà completato dalla organizzazione di un vasto cortile interno pavimentato, ove potranno essere anche organizzati giochi ed attività ludiche organizzate, in modo da poter essere bacino di accoglienza di giovani e meno giovani nell'educazione a servirsi di luoghi collettivi per la crescita sociale, l'educazione civica e la socialità partecipata.

III. Articolazione dell'intervento.

L'intervento nella sua organicità, può intendersi composto da tre azioni complementari:

- Acquisizione aree a sud di via Don Minzoni per l'intera superficie dell'intervento pari a circa 1740mq;
- Realizzazione di tre edifici a corte monopiano nel perimetro dell'area e in completa adiacenza alle murature cieche degli edifici esistenti attorno all'invaso per una superficie totale di circa 610mq;
- Realizzazione di un ampio cortile prospiciente a tutti i vani degli edifici per una superficie di circa 950mq.

IV. Strumentazione urbanistica ed iter procedurale ed amministrativo previsto.

La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B2 "Zona edificata da ristrutturare".

Come prescritto dalle norme, per tale zona, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, mentre per gli altri è richiesto o un Piano Particolareggiato o la Lottizzazione Convenzionata, ovvero altri strumenti di pianificazione urbanistica dai quali si evincano sia le destinazioni urbanistiche delle singole particelle, sia la conformità delle scelte progettuali ai regolamenti ed alle norme di attuazione della pianificazione urbanistica e sia la conformità di queste ultime alla pianificazione regionale e provinciale.



Nel caso in esame il progetto prevede due tipologie di intervento: intervento di demolizione di fabbricati esistenti e intervento di nuova realizzazione di tre corpi di fabbrica per un totale di 630mq e un volume 20.800mc.

Trattandosi di opere pubbliche il progetto costituisce proposta di variante e come tale dovrà seguire la procedura di cui all'art. 19 del DPR n.327 del 2001.

Titolo intervento 7.c):

LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI: Creazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto. La riqualificazione di Piazza San Marco.

I. Lo stato dei luoghi e la descrizione dell'intervento

L'intervento si sviluppa tra le vie S. Marco e via Olmo, e comprende un'area vuota, antistante la chiesa di S. Marco, arricchita da una serie di essenze arboree significative ma essenzialmente non curate e con presenza edifici intorno fatiscenti ed ammalorati; tale area risulta dall'abbattimento di una serie di edifici che si addensavano sul sedime e che ora hanno liberato fronti cieche di immobili adiacenti. Ad oggi la piazzetta si presenta in parte adibita a parcheggio in parte arredata con alberi di fusto ed in parte da uno spiazzo posto davanti alla chiesa adibito a campo di calcio.



IMMAGINE

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera piazza rendendola un luogo di aggregazione sociale attraverso la realizzazione di un disegno di siepi ed alberi tali da ottenere un zona di riposo e tranquillità.

IMMAGINE

L'area su cui ricade l'intervento ha una superficie totale di circa 1400mq tutti di proprietà del Comune di Afragola per cui al fine della realizzazione dell'opera non



sono previsti espropri.

II. Le motivazioni dell'intervento.

La necessità di rendere spazi a disposizione per i cittadini di Afragola, che soffrono di una carenza assoluta di spazi collettivi e di svago pubblici, costituisce la motivazione principale di l'intero intervento ed in particolare per questo progetto, unitamente alla opportunità di rendere finalmente decorosa la successione di facciate cieche ed ammalorate che si affacciano sulla piazza.

La riqualificazione dell'intera area assume una forte valenza in considerazione degli altri interventi di riqualificazione che interessano il centro di Afragola in aree limitrofe a quella in oggetto.

E' quindi prevista in questa area, non esattamente centrale rispetto al centro storico consolidato, un ampio vuoto pubblico, che permette funzioni aggregative e di fruizione degli spazi verdi, contribuendo ad aumentare il livello qualitativo dell'offerta di spazi pubblici sostanzialmente verdi per i cittadini.

III. Articolazione dell'intervento.

Il progetto di riqualificazione della piazza S. Marco è composto da una riorganizzazione dell'area antistante la chiesa attraverso la realizzazione di aree a verde, la messa in opera di arredi urbani, la sistemazione del monumento della Madonna, e la realizzazione della nuova pavimentazione.

L'intervento si completa con la apertura di un vano nel palazzo del Comune posto in Via Olmo e perimetrale alla piazza oggetto del presente progetto.

In particolare per tale edificio di proprietà comunale disposto a nord della piazza stessa in corrispondenza del lato corto, che si presenta ad oggi con una facciata assolutamente chiusa sulla piazza, possa aprirsi su di essa attraverso la creazione di un ampio varco in corrispondenza del porticato interno: in questo modo la piazza stessa acquisterà maggiore rilievo e funzionalità.



In particolare quindi il progetto si compone delle seguenti opere:

- Smantellamento della piazza esistente e di tutti gli arredi esistenti
- Realizzazione dei nuovi spazi verdi
- Realizzazione delle nuove panchine
- Realizzazione del nuovo altare per la statua della Madonna
- Realizzazione del vano nel palazzo della sede distaccata del Comune di Afragola
- Realizzazione di modesti tratti di fognatura per l'allontanamento delle acque dalla piazza
- Realizzazione della nuova pavimentazione della piazza
- Rifacimento del manto stradale nei pressi della piazza e della via Olmo.

IMMAGINE



IMMAGINE

IMMAGINE



La tua
Campania
cresce in
Europa



IV. Strumentazione urbanistica ed iter procedurale ed amministrativo previsto.

La zona in cui ricade l'intervento in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona B3 "Zona edificata da ristrutturare".

Il progetto proposto non modifica l'assetto urbanistico esistente in quanto si prevede solo la riqualificazione dell'area in esame senza nessuna nuova opera.

Da tale disamina si può concludere che il progetto rispetta il Piano Regolatore Generale e non necessita di procedure in variante.



Risorse finanziarie impiegate

Di seguito si riporta il quadro riepilogativo delle risorse impiegate per ogni singolo intervento suddiviso per fonte di finanziamento (POR Campania e Fondi Comunali) ed in ordine di priorità.

QUADRO FINANZIARIO RIEPILOGATIVO

dettaglio interventi	Costo totale	Cofinanziamento FESR (ob. Op. 6.1)	Cofinanziamento comunale	Cofinanziamento privato	Cofinanziamento FSE
INTERVENTO 4. IL MUNICIPIO E LA SUA PIAZZA: Restauro e riqualificazione funzionale della Casa Comunale e della piazza antistante	€ 4.383.983,56	€1.542.961,18	€ 2.841.022,38		
INTERVENTO 7c. LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI - La riqualificazione di Piazza San Marco	€ 490.600,16	€ 490.600,16			
INTERVENTO 5. LA PIAZZA INTORNO ALLA CHIESA: Ampliamento e riqualificazione della Piazza Santa Maria d'Ajello	€ 1.827.587,58	€ 1.827.587,58			
INTERVENTO 3. LE DUE PIAZZETTE CONTRAPPOSTE: Ampliamento e riqualificazione della Piazza Sacri Cuori	€ 781.498,78	€ 781.498,78			
INTERVENTO 1. LA PIAZZA ALBERATA E L'HORTUS CONCLUSUS: Realizzazione di un grande parco pubblico cittadino e conseguente potenziamento della connessione pedonale e riqualificazione della piazza del Rosario	€ 2.550.666,65	€ 2.550.666,65			



INTERVENTO 2. L'ISOLA DELLA CULTURA ED IL SISTEMA DELLE CORTI URBANE: Riqualificazione dell'isolato urbano dalla Via Gennaro Ciaramella e la Via Santa Maria	€ 5.024.364,06	€ 5.024.364,06			
INTERVENTO 6a. IL PARCO DIDATTICO AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI	€ 2.977.704,09	€ 2.977.704,09			
INTERVENTO 7b. LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI - Il centro polifunzionale di accoglienza di Via Don Minzoni	€ 1.990.401,22	€ 1.990.401,22			
INTERVENTO 6b. IL PARCO DIDATTICO EDUCATIVO - UN GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO	€ 7.143.925,28	€ 7.143.925,28			
INTERVENTO 7a. LA PIAZZA DEL MERCATO ED IL GIARDINO DEGLI AGRUMI: Creazione di un'ampia area a verde e attrezzata per attività commerciali ed espositive all'aperto	€ 4.086.705,94	4.080.514,79	€ 6.191,15		
TOTALE	€ 31.257.437,32	€ 28.410.223,79	2.847.213,53		



Lo stato della progettazione ed i cronoprogrammi dei singoli interventi

Gli interventi sono tutti allo stato della progettazione definitiva ai sensi di quanto previsto dal DPR n. 207 del 05/10/2010.

I progetti preliminari sono stati tutti in precedenza approvati dai competenti organi comunali ed inseriti nell'elenco triennale delle opere pubbliche del Comune di Afragola.

I crono programmi, distinti per ogni singolo intervento e riportanti anche la previsione della tempificazione finanziaria, sono allegati alla presente.



Le modalità di coinvolgimento del partenariato

L'attività di consultazione, finalizzata alla definizione del PIU', è stata improntata sulla metodologia concertativa orientata ad accrescere la vivibilità della città ed ha previsto, pertanto, il contributo ed il coinvolgimento degli attori socio - economici presenti sul territorio interessati in qualità di promotori ed attuatori di ipotesi progettuali.

Il processo di definizione del modello di sviluppo urbano partecipato è stato realizzato attraverso l'organizzazione di specifici forum e dei Laboratori di pianificazione partecipata nonché con la raccolta di manifestazioni di interesse in risposta all'apposito "Avviso per la partecipazione alla manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del Documento di Orientamento Strategico (D.O.S.) del PIU' Europa".

IMMAGINE



Per favorire la maggiore partecipazione possibile sono stati realizzati tre incontri pubblici, nell'arco di un mese da maggio a giugno 2009, che hanno visto non solo la presentazione delle linee guida che hanno ispirato gli interventi ma anche la condivisione di idee progettuali e spunti di sollecitazione, prontamente valutati e restituiti al pubblico.

In particolare, gli incontri pubblici si sono tenuti 11 maggio 2009 ore 18.00 - Biblioteca comunale di Afragola; 22 maggio ore 17,00 - Biblioteca comunale di Afragola; 16 giugno ore 17,00 Biblioteca comunale di Afragola.

Contemporaneamente è stato avviato, e concluso, il percorso di animazione degli attori socio-economici del territorio che ha prodotto 15 manifestazioni di interesse a testimonianza della partecipazione della cittadinanza alle ipotesi progettuali e le cui risultanze sono state restituite nel corso della riunione del 16 giugno.

IMMAGINE



Le manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute propongono 15 interventi così articolati:

- n. 8 interventi esclusivamente immateriali
- n. 3 interventi esclusivamente materiali
- n. 4 interventi con componenti sia materiali che immateriali

esprese dalle seguenti categoria di proponenti:

- ✓ n. 2 interventi da singoli cittadini
- ✓ n. 5 interventi da soggetti della cooperazione sociale
- ✓ n. 4 interventi da società
- ✓ n. 1 intervento da Centro di competenza regionale
- ✓ n. 1 intervento da associazioni di categoria
- ✓ n. 1 intervento da professionisti associati
- ✓ n. 1 intervento da istituto formativo

Rispetto agli assi individuati nel presente documento, le proposte attengono a:

Asse di riferimento	Numero di interventi
Asse 1 - Rigenerazione urbana	6
Asse 3 - Inclusione sociale	7
Asse 4 - Ricerca e Sviluppo	2



Di seguito si riporta una breve scheda illustrativa che sintetizza le proposte pervenute:

IMMAGINE



La tua
Campania
cresce in
Europa



Risorse umane, sistema gestionale e monitoraggio dei Piani

Illustrazione del sistema di gestione e controllo

Si rinvia a specifica ed allegata relazione sul sistema di gestione e controllo.

Descrizione del sistema di monitoraggio

L'autorità cittadina si impegna ad utilizzare il sistema di monitoraggio, all'uopo predisposto dalla Regione Campania, fornito dall'Obiettivo Operativo 6.1.



La tua
Campania
cresce in
Europa

