



“Diagnosi ed efficienza energetica negli edifici pubblici: applicazioni nei settori della sanità e dell’edilizia residenziale pubblica”

Sabato 7 aprile 2018 – Sala Europa

3rd REGIONAL STAKEHOLDER MEETING – PROGETTO CLEAN



**II SESSIONE – Edilizia residenziale pubblica
Il caso di Monterusciello**

**Monterusciello
Prove di rigenerazione capillare resiliente**

**Prof. Ing. Roberto Gerundo
Assessore al Governo del Territorio
Comune di Pozzuoli**

I processi di rigenerazione urbana dell'insediamento di Monterusciello



Monterusciello – Comune di Pozzuoli
Periferia di Stato

PAM

Polo Artigianale Monterusciello

MERCATO COPERTO

Via Saba

PUA

Via Pirandello

PUA

Santa Chiara

MD

Ex uffici comunali

attività produttive

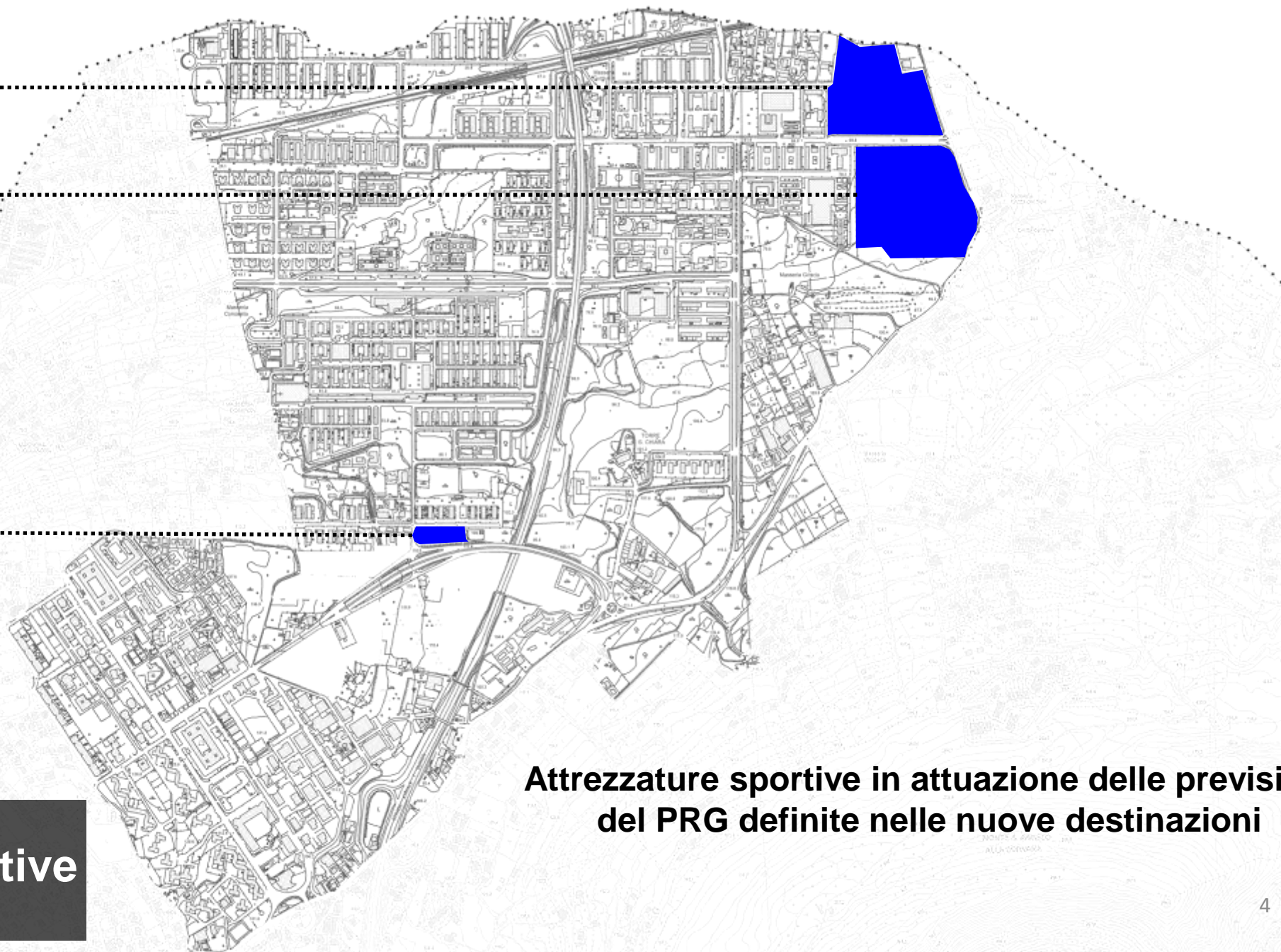
CENTRO COMMERCIALE

Via Modigliani

**AREA PER IL
TEMPO LIBERO**

**CITTADELLA
DEL CALCIO**

**TIRO CON
L'ARCO**



**Attrezzature sportive in attuazione delle previsioni
del PRG definite nelle nuove destinazioni**

attrezzature sportive

CENTRO CAMPANO DI RUGBY



COMPLESSO SPORTIVO

Via viviani



ATTREZZATURA SPORTIVA

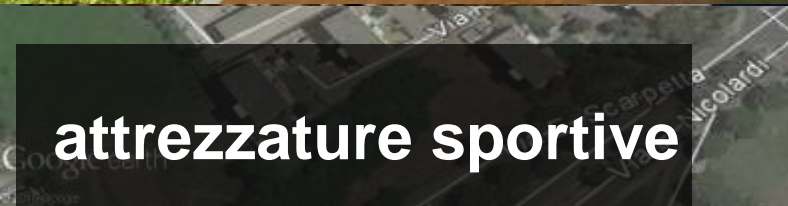
Via Gatto



COMPLESSO SPORTIVO

Via Modigliani

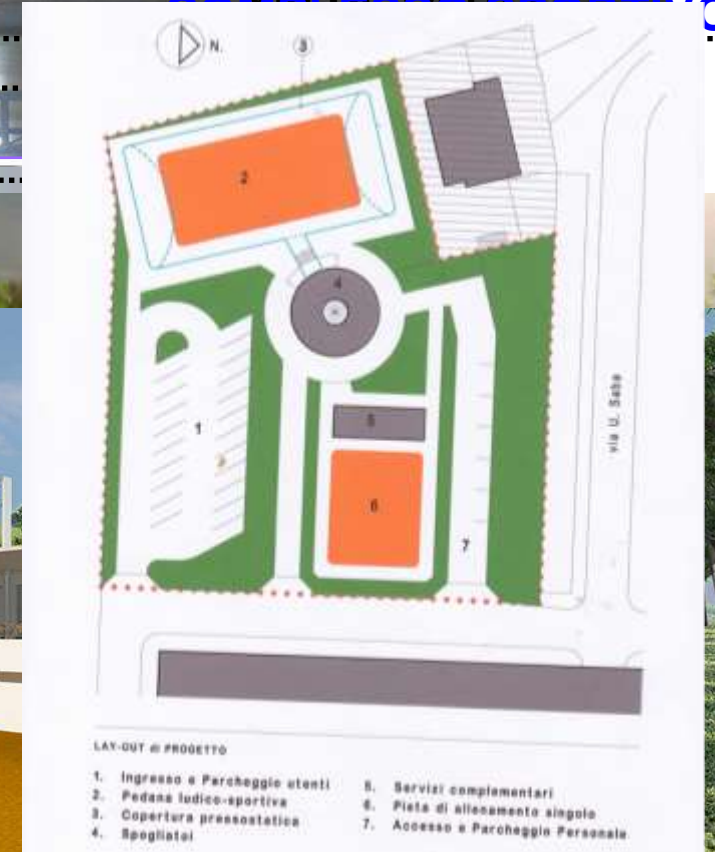
CAMPO DI BOCCE

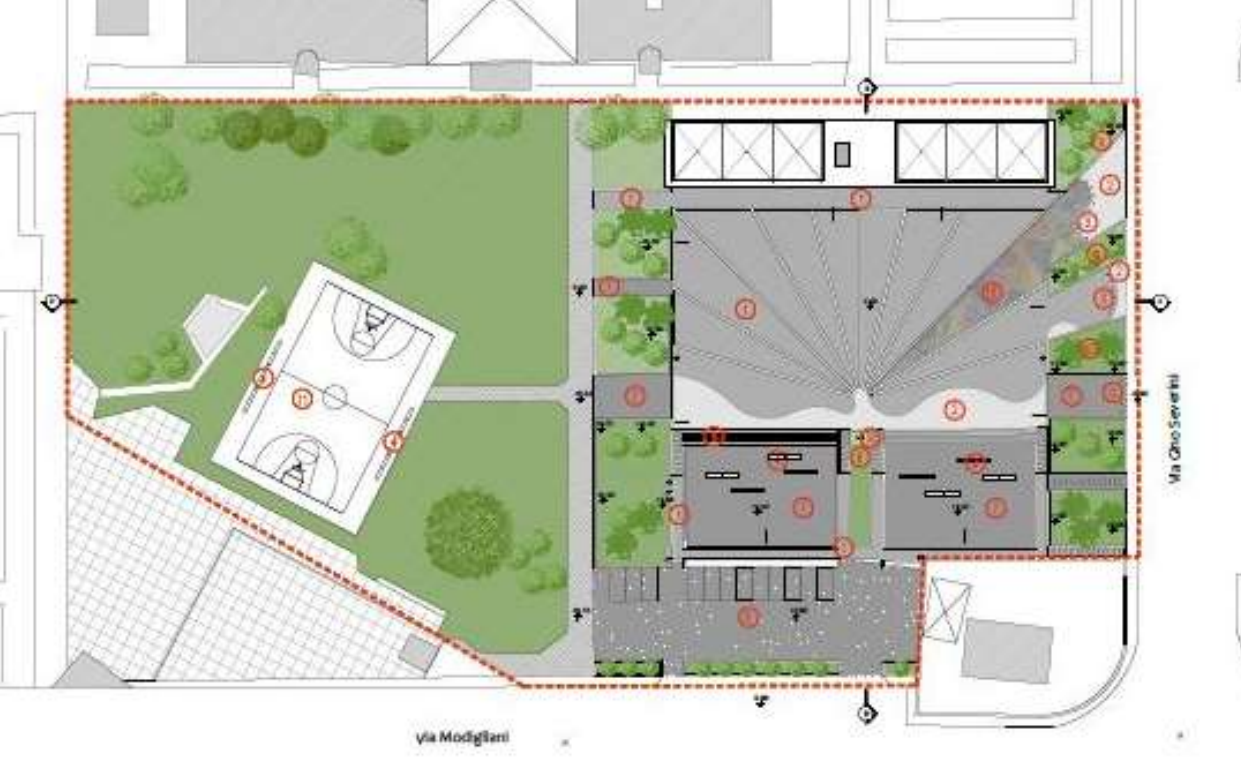


attrezzature sportive

CAMPO SPORTIVO

Via De Curtis





I luoghi dell'aggregazione sociale

**ATTREZZATURA
RELIGIOSA**

**PARROCCHIA DI SANTA
MARIA DEGLI ANGELI E
SANTA CHIARA D'ASSISI**

**PARROCCHIA DI
SAN PAOLO APOSTOLO**

**PARROC
SANT'A**

Edifici per il culto



**PROTEZIONE
CIVILE**



GURADIA DI FINANZA
Nuova sede



Presidio del territorio







EDIFICIO "TIPOLOGIA B"
PIANO TERRA

EDIFICIO "TIPOLOGIA A"
PIANO TERRA

80 ALLOGGI
+ 32 ALLOGGI
PIANO CASA



Edilizia residenziale sociale



Città Metropolitana di Napoli

Deliberazione del Sindaco Metropolitan

Il giorno 11/04/2017 alle ore 09:00, nella sede della Città Metropolitana, il Sindaco Metropolitan Luigi de Magistris, con l'assistenza e partecipazione del Segretario Generale Antonio Moola, adotta la seguente deliberazione:

Indirizzi e Linee Guida per le Amministrazioni comunali in materia di edilizia residenziale sociale (art. 10 della Legge 23 maggio 2014, n. 80 - legge regionale n. 19/2009 e s.m.).

comunicazione con la città metropolitana»

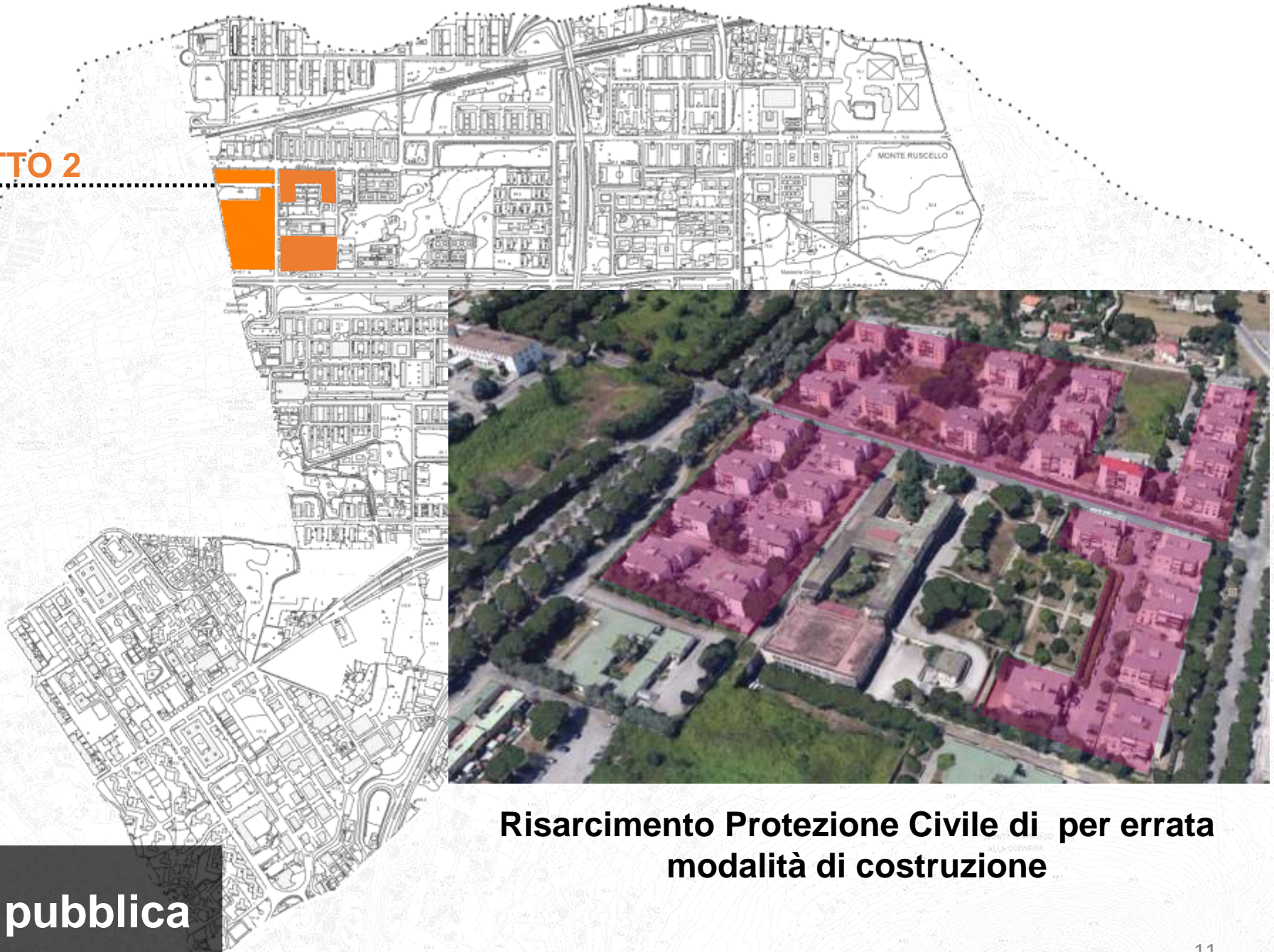
Pasquale

POZZUOLI
alloggi di ec
le che sorg
ni a Mont
Pozzuoli,
in Campa
la legge r
conosce
strument
gio abitat
alleamm
re le aree
zia reside
Roberto C
trimonio
«Abbiam
- prosegu
pianificaz
ci della Ci

nell'area flegrea. «Ogni alloggio avrà una superficie di 80 mq - continua l'assessore Gerundo - ed una volta chiuso l'iter burocratico sarà indetto un bando pubblico aperto a tutti, dove soggetti pri



RIQUALIFICAZIONE LOTTO 2
29 fabbricati



**Risarcimento Protezione Civile di per errata
modalità di costruzione**

Edilizia residenziale pubblica

Emerione sommersa

Situazione Incassi Patrimonio Comunale al 3/01/2016

2012			
EMESSO COMMERCIALE	INCASSATO COMMERCIALE	EMESSO SOCIALE	INCASSATO SOCIALE
€ 1.319.981,28	€ 56.125,55	€ 2.368.092,79	€ 1.205.736,97

Percentuale morosità Percentuale morosità

95,74% 49,08%

2012	
Totale EMESSO	TOTALE INCASSATO
€ 3.688.074,07	€ 1.261.862,52

Percentuale morosità

65,78%

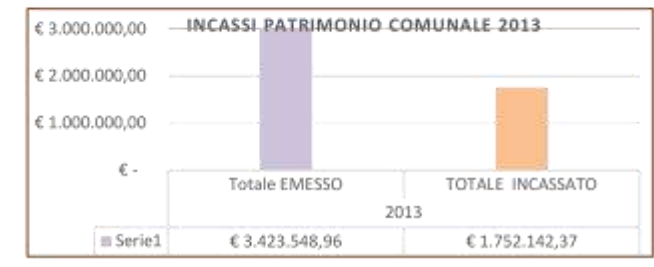


2013			
EMESSO COMMERCIALE	INCASSATO COMMERCIALE	EMESSO SOCIALE	INCASSATO SOCIALE
€ 1.321.926,18	€ 76.249,56	€ 2.101.622,77	€ 1.675.892,81

94,23% 20,25%

2013	
Totale EMESSO	TOTALE INCASSATO
€ 3.423.548,96	€ 1.752.142,37

48,82%



2014			
EMESSO COMMERCIALE	INCASSATO COMMERCIALE	EMESSO SOCIALE	INCASSATO SOCIALE
€ 929.379,55	€ 155.972,68	€ 2.498.665,44	€ 1.975.589,92

83,21% 20,93%

2014	
Totale EMESSO	TOTALE INCASSATO
€ 3.428.044,99	€ 2.131.562,60

37,81%



2015			
EMESSO COMMERCIALE	INCASSATO COMMERCIALE	EMESSO SOCIALE	INCASSATO SOCIALE
€ 1.023.746,43	€ 423.252,87	€ 2.678.455,12	€ 2.259.711,04

58,65% 15,63%

2015	
Totale EMESSO	TOTALE INCASSATO
€ 3.702.201,55	€ 2.682.963,91

27,53%



Edilizia residenziale pubblica

Definizione canoni attività commerciali



COMUNE DI POZZUOLI
PROVINCIA DI NAPOLI

ORIGINALE

AREA Servizio Categoria Classe Fascicolo
Assessorato Annotazioni

PROPOSTA di deliberazione N. del

Registro delle Deliberazioni di Giunta Comunale - Delibera N. 26

OGGETTO: "Gestione del Patrimonio disponibile - Rideterminazione dei canoni per immobili di proprietà comunale nei rientranti nel regime di Edilizia Residenziale Pubblica"

Vecchio schema (commissione straordinaria n°22 del 28/01/2008):

Destinazione	zone	
	Monteruscio Licola Toiano	Arco Felice Pozzuoli
commerciale	€ 7,00	€ 15,00
Terziario	<i>Enti ed aziende</i>	€ 8,00
	<i>Studi professionali</i>	€ 5,00
Depositi	€ 4,00	€ 6,00
Associazioni e circoli	€ 3,00	€ 6,50
Box auto	€ 3,50	€ 8,00
Terreni o aree a destinazione	<i>Sportiva</i>	€ 1,50
	<i>Parcheggio o espositiva</i>	€ 2,00

Tipologie introdotte con la proposta di rideterminazione dei canoni ad uso diverso dalle abitazioni E.R.P.:

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	PREZZI UNITARI da applicare in base alle VALUTAZIONI OMI dell' AGENZIA DEL TERRITORIO (I prezzi si intendono per mq. di superficie utile) - Le pertinenze non aperte al pubblico (retrobottega, depositi, bagni ecc. si calcolano al 60%) - (Le pertinenze scoperte si calcolano al 15%) Per i casi particolari il canone sarà definito con Stima da parte dell'Ufficio del Patrimonio						
		Monteruscio (Tipologia. Prefabbricata)	Monteruscio (Tipologia. Tradizionale)	Toiano Monterusco	Licola	Via Campana Pisciarelli	Arco Felice	Pozzuoli
Commerciale	Negozi	€ 3,80	€ 5,00	€ 4,80	€ 3,70	€ 5,00	€ 6,80	€ 7,70
	Magazzini	€ 2,20	€ 2,80	€ 2,00	€ 1,00	€ 2,40	€ 2,50	€ 2,70
Terziaria	Uffici - Studi Professionali	€ 3,40	€ 4,50	€ 4,50	€ 3,40	€ 4,50	€ 6,40	€ 6,60
	Enti - Aziende	€ 3,50	€ 7,00	€ 7,00	€ 3,50	€ 7,00	€ 7,50	€ 7,50
Sociale	Associazioni - Circoli Culturali-Sindacati - Centro Studi ecc.	€ 1,80	€ 2,50	€ 2,50	€ 1,80	€ 2,70	€ 3,20	€ 3,80
Produttiva	Capannoni e simili	€ 2,00	€ 2,40	€ 2,00	€ 1,80	€ 2,50	€ 2,80	€ 2,40
	Laboratori Artigianali	€ 2,50	€ 3,50	€ 3,50	€ 2,00	€ 3,50	€ 4,00	€ 4,30
Abitativa	Abitazioni di tipo Civile	€ 3,40	€ 4,50	€ 4,50	€ 3,00	€ 4,80	€ 6,40	€ 6,80
	Alloggi impropri (come classificati per legge)	€ 0,50	€ 0,50	€ 0,50	€ 0,30	€ 0,60	€ 0,75	€ 0,80
Suoli	Box-Depositi-Cantine	€ 2,30	€ 3,30	€ 3,30	€ 2,50	€ 3,50	€ 4,00	€ 4,20
	Parcheggio - Altro (per i primi 200 mq.)	€ 1,50		€ 1,60	€ 0,80	€ 2,00	€ 3,00	€ 3,30
	Parcheggio - Altro (per le superfici eccedenti i 200 mq.)	€ 0,50		€ 0,50	€ 0,30	€ 0,60	€ 0,75	€ 0,75
	Espos.Commerciale (per i primi 200 mq.)	€ 2,00		€ 2,70	€ 1,00	€ 2,80	€ 3,40	€ 4,00
	Espos.Commerciale (per le superfici eccedenti i 200 mq.)	€ 0,70		€ 0,75	€ 0,30	€ 0,70	€ 1,00	€ 1,00
	Uso ortivo o agricolo (fino a 500 mq.)	€ 0,10		€ 0,10	€ 0,08	€ 0,10	€ 0,12	€ 0,15
	Uso ortivo o agricolo (superf. oltre 500 mq)	€ 0,06		€ 0,06	€ 0,05	€ 0,06	€ 0,06	€ 0,07

Edilizia residenziale pubblica

Recupero agevolato della morosità



Acquisto prelato esercizi commerciali di proprietà comunale con modalità *rent to buy*



Riscatto alloggi ERP



Edilizia residenziale pubblica



Uia _Urban Innovative Action

Iniziativa della Commissione Europea tesa a finanziare, con fondi FESR, le aree urbane europee per testare nuove ed innovative soluzioni per affrontare le sfide che le città devono fronteggiare

1ª Call (dicembre 2015) - 4 Temi:



Urban Poverty / Povertà Urbana



*Job and Skills in the local economy /
Lavoro e Competenze nell'Economia locale*



*Integration of Migrants and Refugees /
Integrazione di migranti e rifugiati*



*Energy Transition /
Transizione Energetica*

378 proposte (104 dall'Italia)

18 progetti finanziati

**ANVERSA BARCELLONA BILBAO
BIRMINGHAM BOLOGNA GÖTEBORG
LILLA MADRID MILANO NANTES
PARIGI POZZUOLI ROTTERDAM
TORINO UTRECHT VIENNA VILADECANS**

Città italiane selezionate

Milano / Torino / Bologna / **Pozzuoli**



Uia _Urban Innovative Action

Pozzuoli

Monterusciello Agro City _ MAC



Tema: *Urban Poverty / Povertà urbana*

Durata del progetto: 3 anni (**1 agosto 2017 – 31 luglio 2020**)

Importo del progetto: 5 mln € (finanziamento 4 mln € + cofinanziamento 1 mln €)

Un progetto di agricoltura urbana innovativa che innesca un processo di sviluppo economico, imprenditoriale, sociale, e di miglioramento dell'ambiente urbano nel quartiere di Monterusciello

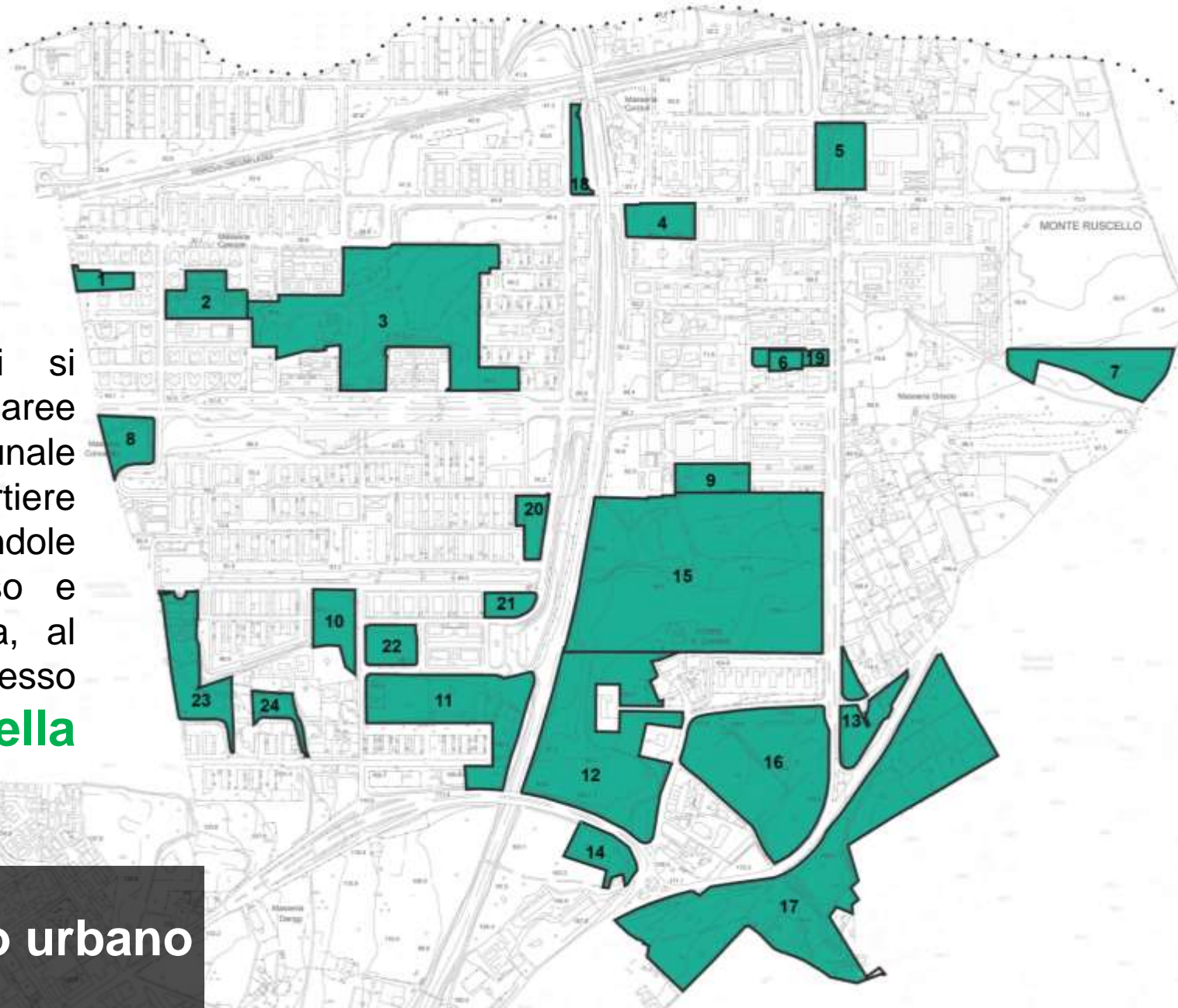
Sito web: <http://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/pozzuoli>

Le aree di progetto - Monterusciello Agro City _ MAC

UIA | URBAN INNOVATIVE ACTIONS

Il Comune di Pozzuoli si propone di utilizzare le aree aperte di proprietà comunale all'interno del quartiere Monterusciello, trasformandole in terreni agricoli ad uso e risorsa di crescita urbana, al fine di innescare un processo di **riduzione della povertà urbana.**

Paesaggio agricolo urbano



N°	DESTINAZIONE URBANISTICA	Sup. (mq.)
1	F6	3468
2	F6	9828
3	F6	74394
4	F6	7527
5	F6	10518
6	F6	2066
7	F6	16298
8	F6	7769
9	F6	6808
10	F6	8480
11	F6	30886
12	F6	60871
13	F6	10155
14	F6	10518
15	F11	121510
16	F7_7	49986
17	F16	96374
18	V_Pa	3399
19	V_Pa	2440
20	V_Pa	3935
21	V_Pa	3655
22	V_Pa	6430
23	V_Pa	15996
24	V_Pa	4142
	Sup. TOT	567453

Ruolo principale del Comune di Pozzuoli per il progetto MAC

Guidare gli altri partner nell'implementazione di un **progetto sostenibile nel lungo periodo**;

Negli ultimi cinque anni, l'Amministrazione comunale ha lavorato intensamente per sviluppare una **strategia di rigenerazione urbana complessiva** per il quartiere di Monterusciello relativamente all'edilizia residenziale pubblica e sullo spazio pubblico aperto inutilizzato nel quartiere, la cui superficie totale ammonta a più di 50 ettari.



Area 1_Via Matilde Serao



Prima



Dopo

Area 15_Via Salvatore di Giacomo



Prima



Dopo

Area 11_Via Monterusciello/Via Rocco Galdieri/Via Gino Severini



Prima



Dopo

Area 11_Via Monterusciello/Via Rocco Galdieri/Via Gino Severini



Prima



Dopo

Area 17_Via Quarto/Traversa Monterusciello



Prima



Dopo

Area 7_Via Quarto



Prima



Dopo



Primo classificato

Monteruscello Agro City



Premio sterminata bellezza

La bellezza dei luoghi
terza edizione

«Viene premiata in quanto esperienza di rigenerazione di un'area periferica che rende qualità ambientale al territorio, **restituendo un bene comune come il suolo ai cittadini** e fornendo loro gli strumenti per generare processi virtuosi legati all'utilizzo agricolo in chiave sostenibile e migliorativa del benessere socio economico dei cittadini».



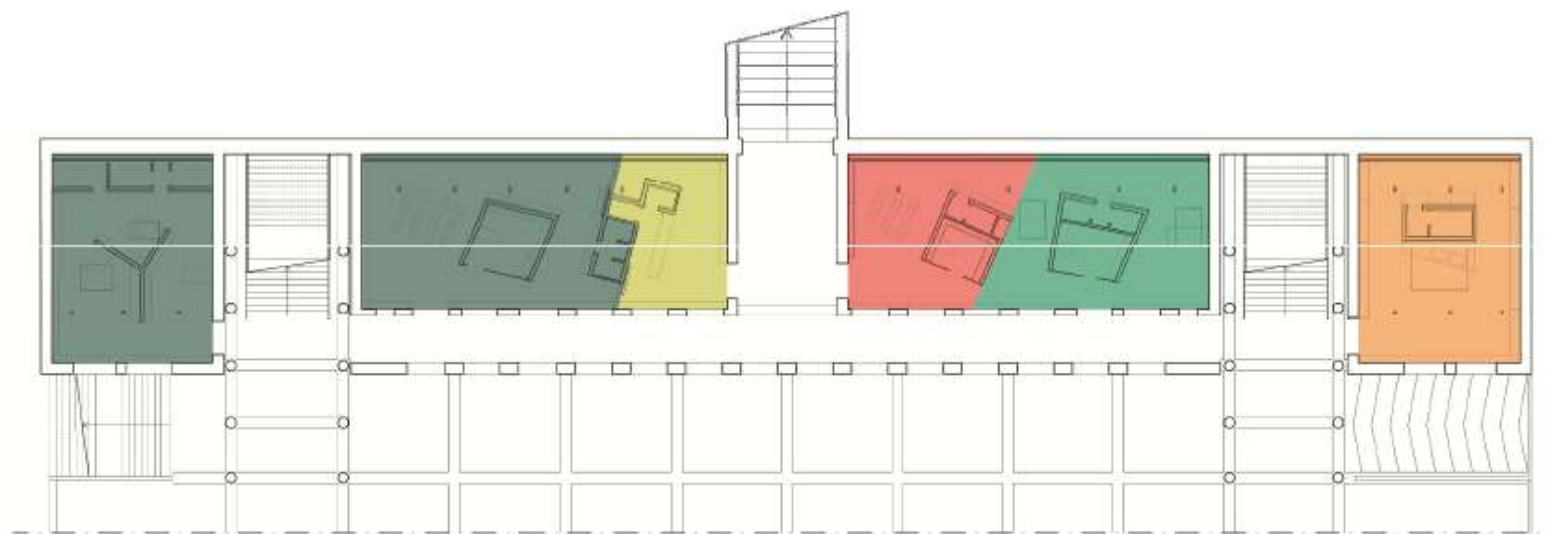


I luoghi del progetto MAC: **Piazza de Curtis**

- I locali che affacciano direttamente sulla piazza sono idonei per ospitare la sede definitiva entro **dicembre 2018** di:
- **Agro-Urban Center**
- **Centro incubatore di impresa**
- **Laboratorio di Permacultura**
- **Laboratio di Ethical Production**
- Questo spazio diventerà **il cuore pulsante del quartiere come attivatore di progresso produttivo, sociale ed economico.**



Distribuzione degli spazi del programma funzionale



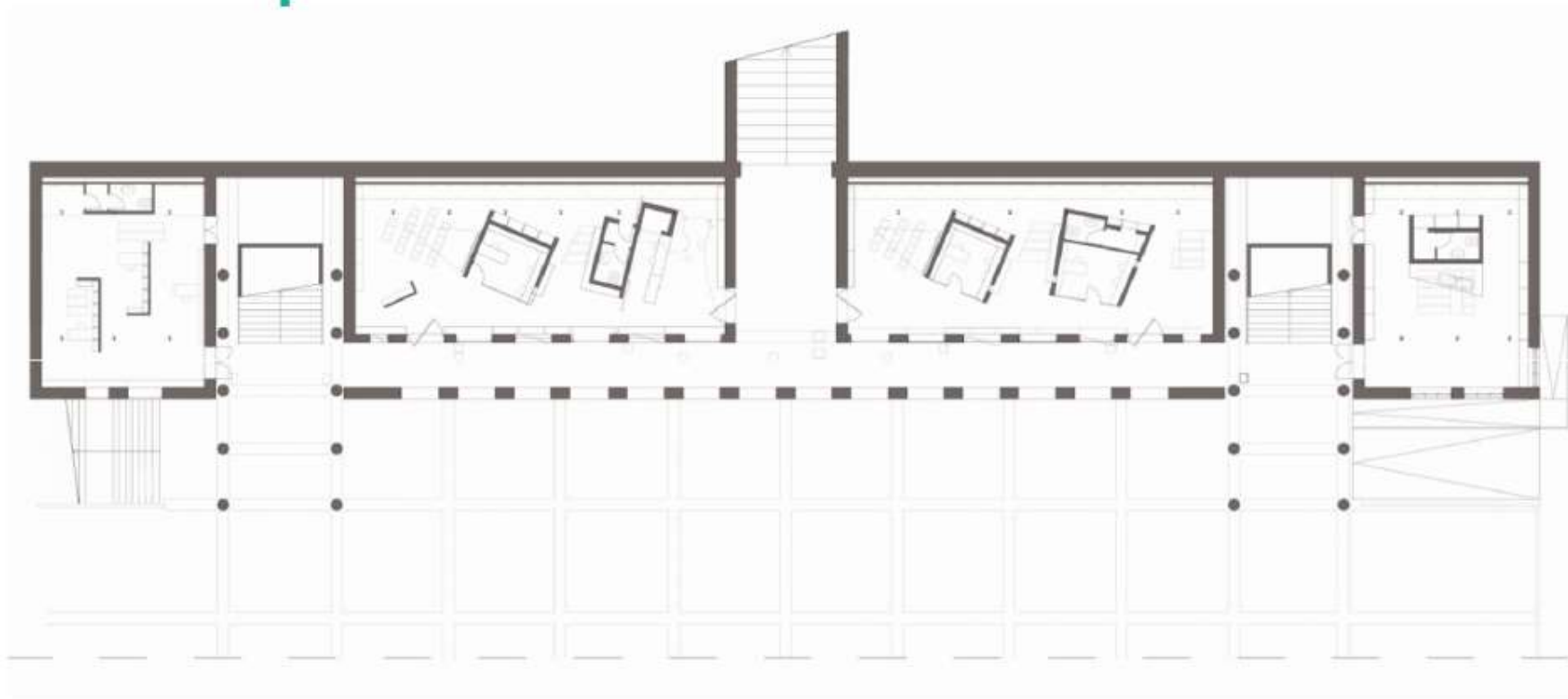
- Centro Incubatore di Imprese | 217 mq

- AgroUrban Point | 48 mq

- Laboratorio di Permacultura | 72 mq

Laboratorio di Produzione Etica e Rural Marketing: - Laboratorio di processo + open space | 94 mq

- Officina | 100 mq



LABORATORI

Laboratorio di Permacultura Laboratorio di Produzione Etica e Rural Marketing



Monteruscello, 29/03/2018 | PP2 UNISA

27

Conclusione

