



Indagine conoscitiva
Rigenerazione e utilizzo sostenibile
dell'ex area industriale
"Redaelli" di Napoli

Concorso "Senato&Ambiente"
ANNO SCOLASTICO 2021-2022

ITES "F. Galiani"
Napoli



Senato della Repubblica



Indagine conoscitiva

Rigenerazione e utilizzo sostenibile dell'ex area industriale “Redaelli” di Napoli

Concorso “Senato&Ambiente”

ANNO SCOLASTICO 2021-2022

ITES “F. Galiani”

Napoli

Classi 3 A, 3 B, 3 C



Edizione a cura dell'Ufficio Comunicazione istituzionale
del Senato della Repubblica

La presente pubblicazione non è destinata alla vendita
ed è utilizzabile solo per scopi di comunicazione istituzionale.

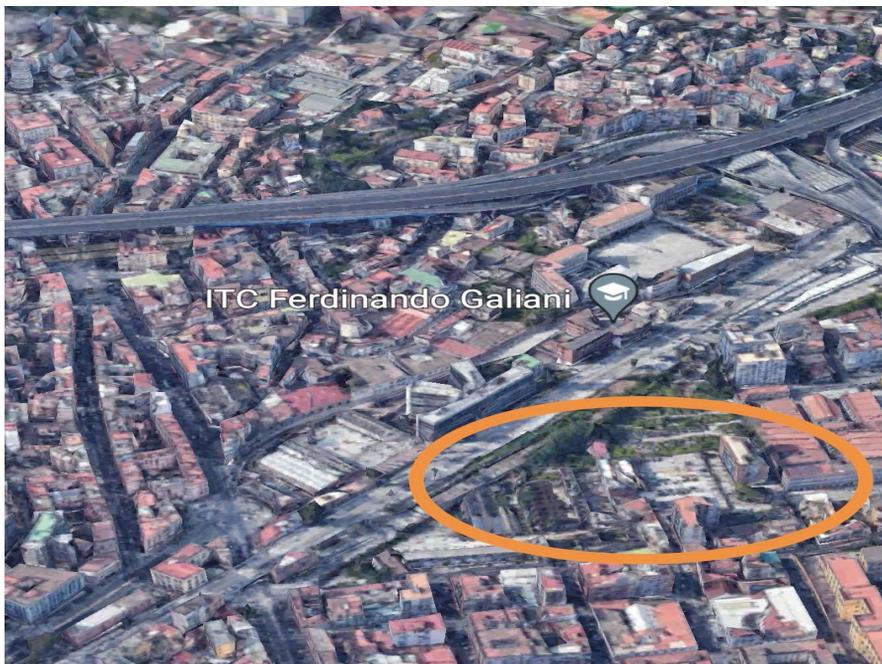
È disponibile gratuitamente online in formato elettronico
www.senatoragazzi.it/iniziative/senatoambiente/

Senato della Repubblica 2023

Premessa

Sulla via don Bosco di Napoli, nel quartiere Vicaria, proprio di fronte al nostro Istituto, ITES 'F. Galiani', si trova l'ex fabbrica Redaelli.

La struttura, in completo degrado, occupa un'area di circa 25.000 metri quadrati e crea un vuoto urbano problematico per questioni di sicurezza, di degrado sociale e ambientale. La sua riqualificazione trasformerebbe un problema in un punto di forza, restituendo nuovi spazi di valore ad un'intera area densamente abitata, ma scarsamente dotata di attrezzature per il quartiere. Queste semplici considerazioni ci hanno indotto ad avviare un'indagine conoscitiva sull'ex fabbrica Redaelli e sull'area da questa occupata perché attraverso la raccolta di informazioni e di documentazione, l'audizione dei cittadini e dei comitati di quartiere, la consultazione di tecnici, progettisti e amministratori potessimo formarci un'idea sulle reali possibilità di trasformare il luogo e dargli nuova identità, a totale vantaggio della cittadinanza.



Nota metodologica

Il lavoro di tutte le classi impegnate nel progetto è partito dall'approfondimento del significato di indagine conoscitiva, attraverso lo studio dell'art. 48 del Regolamento del Senato. Lo studio dell'Agenda 2030, con particolare riferimento all'Obiettivo 11 "Rendere la città e gli insediamenti umani inclusivi, duraturi e sostenibili" e l'approfondimento dei concetti di sviluppo sostenibile, inclusione e tutela dell'ambiente hanno accompagnato tutto il nostro percorso.

Nei primi mesi della nostra indagine abbiamo suddiviso i compiti, aprendo una cartella Drive per poter condividere le informazioni e il materiale.

Una classe si è occupata della ricerca della normativa comunale, regionale e nazionale sul tema delle aree dismesse; un'altra classe si è occupata dello studio del territorio, in particolare della IV Municipalità in cui ricade il quartiere Vicaria, con l'analisi della popolazione autoctona e straniera che vive in essa; la terza classe si è occupata della raccolta di dati e di informazioni con l'inquadramento urbanistico, lo studio dello stato di fatto, l'ispezione dei luoghi, la ricerca e la raccolta di notizie storiche.

Al termine delle singole indagini ci siamo riuniti in plenaria e ne abbiamo condiviso gli esiti. A metà febbraio abbiamo deciso di creare dei gruppi misti a classi aperte per effettuare una ricerca, in Europa e nel Mondo, di esempi di aree dismesse industriali riqualificate e poi procedere a stendere una nostra proposta.

L'audizione dei soggetti interessati, sempre a classi plenarie, si è concentrata soprattutto nell'ultimo mese.

Il lavoro svolto è stato utile per accertare che sussistevano i presupposti normativi e fattuali per poter pensare ad una possibile riqualificazione del sito. Attraverso lo studio del territorio e l'analisi della popolazione residente abbiamo preso atto del carattere multiculturale del quartiere e accertato la mancanza di spazi educativi, ricreativi e sportivi, la cui realizzazione costituirebbe un forte veicolo di inclusione sociale, un'occasione di integrazione tra le culture. Conoscere gli esempi di aree industriali riqualificate ci ha aiutato a riflettere sulle concrete possibilità di replicare quei modelli nella nostra città. Grazie alla raccolta di dati e informazioni, abbiamo ricostruito la "storia" della Redaelli ed avuto un quadro chiaro dello stato di fatto in cui versa oggi l'ex area industriale che, cambiando la destinazione d'uso, si adeguerebbe al contesto urbanistico, nel rispetto dell'ambiente e in modo compatibile alle esigenze della città e dei suoi abitanti. L'audizione dei rappresentanti delle Istituzioni, dei tecnici e degli esperti ci ha convinti della reale possibilità che quello che era un problema da risolvere può diventare un'opportunità di sviluppo e di crescita per il territorio e per la comunità, motivo di vanto e di orgoglio per la città che così si riappropria degli spazi che da luoghi abbandonati all'incuria e all'attività criminosa diventano il fulcro del territorio e polmone verde per la città.

Inquadramento del problema

L'area interessata dall'indagine conoscitiva riguarda, per la maggiore estensione, l'ex complesso industriale Redaelli ricadente nel territorio del Comune di Napoli all'interno del quartiere Vicaria e rientra all'interno del tessuto del centro storico in un'area fortemente caratterizzata dalla presenza degli isolati dell'edilizia residenziale realizzata dall'ampliamento del Piano del Risanamento dell'inizio del 1900 e dalla presenza di due assi stradali della via Arenaccia e della via Don Bosco.



L'area, di forma triangolare, è posta ad est dell'espansione settecentesca della città, in una zona fortemente degradata e scarsamente dotata di attrezzature per il quartiere e risulta delimitata dalla via Piazzolla e, proseguendo in senso orario, dalla via Rampe del Campo, dalla via Don Bosco, da aree di proprietà comunale e da edilizia residenziale scarsamente abitata. Sul fronte della via Don Bosco sono ubicati edifici pubblici della ASL e della Provincia, tra cui la nostra Scuola.



L'ex complesso industriale Redaelli è stato costituito nel tempo dalla successiva aggregazione di edifici secondo le esigenze di crescita e trasformazione della fabbrica, dettate dalle necessità di lavorazione e produzione. Il primo impianto è da riferirsi ai corpi di fabbrica su via della Piazzolla e risalgono alla metà del XIX secolo, mentre parte dei capannoni posti verso il confine nord-est si possono datare agli inizi del XX secolo. Successivamente, negli anni '50, vengono realizzati ulteriori corpi di fabbrica.

L'aspetto attuale del complesso industriale non risulta omogeneo e, in particolare, alcuni capannoni, sia per le attuali condizioni di degrado che per la presenza di strutture non significative del preesistente impianto, non si connotano come elementi di rilievo dal punto di vista storico-testimoniale.

Per chi si affaccia dalla **via Don Bosco** la vista che si presenta è questa: muraglioni diroccati, enormi cancelli arrugginiti, rifiuti di ogni genere, carcasse di scooter accatastate, vegetazione incolta. Il pericolo di crollo è imminente e sembra riguardare molti degli edifici che apparentemente sono ancora in piedi.



Il primo aspetto che ci è apparso chiaro, appena abbiamo cominciato a “lavorare”, è che una riqualificazione dell'ex area non può che comportare ingenti investimenti. Trattandosi, poi, di un bene degli inizi del '900, appariva molto probabile che sullo stesso insistessero dei vincoli, senza poi considerare che la “sua” destinazione d'uso avrebbe potuto essere incompatibile con qualsiasi trasformazione.

Abbiamo dunque esaminato la normativa del vigente PRG e accertato che l'intera area ricade nella zona A “Insediamenti di interesse storico” del vigente PRG (artt. 26 e 63 N.d.A) nonché nell'ambito 19 – Ex fabbrica Redaelli, con le ulteriori prescrizioni contenute nell'art. 150 delle N.d.A e della relativa scheda n. 78.

In particolare, il comma 1 dell'art. 150 pone gli obiettivi principali del piano attuativo:

“Nell’ambito individuato nella scheda n. 78, la variante persegue l’obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, in cui ricadono manufatti industriali storici mediante:

- a) Il recupero dei manufatti di architettura industriale che rivestono interesse storico testimoniale”
- b) Per i restanti edifici sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume
- a) Omissis
- b) Le aree esistenti e quelle ottenute con l’intervento di cui al precedente punto devono costituire uno spazio pubblico attrezzato unitario

Acquisito il certificato di destinazione urbanistica (giugno 2018) abbiamo verificato che l’area:

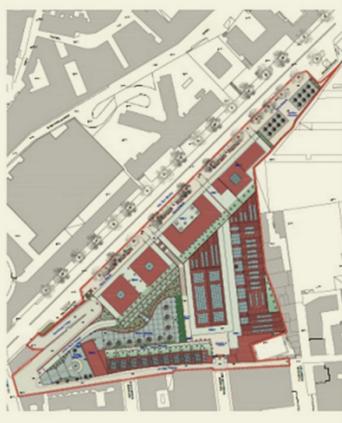
- non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal D. Lgs. n. 42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici, né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (DPGRC n. 782 del 13.11.2003) né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (DPGRC n. 392 del 14.07.2004);
- non rientra nelle aree di tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico, di cui ai decreti emessi ai sensi della legge n. 778/1922;
- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972, ai sensi dell’**art. 18 della legge 865/1971**.

Nell’area, dunque, non sussistono vincoli permanenti di carattere storico-culturale o paesaggistico determinati da specifici decreti. Concludendo, possiamo dire che sussistono i presupposti per poter pensare ad una riqualificazione del sito. E per gli investimenti?

In corso d’opera abbiamo accertato, con grande piacere, che il 17.12.2021 la Giunta comunale, con deliberazione n. 556, ha adottato il Piano urbanistico attuativo “Redaelli” presentato dalla società Centro Città srl. Un mese più tardi è stato pubblicato sul sito del Comune l’intero progetto.

Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli.

Denominazione PUA	Proponente	Progettista	Descrizione	Municipalità	Sup. territoriale (mq)	Urb. primarie (mq)	Urb. secondarie (mq)
Redaelli	Centro Città srl	Riano Architettura srl	Recupero ex Fabbrica Redaelli, residenze, commercio, attività culturali	IV - quartiere Vicaria	26.000 mq	2.897 mq	5.800 mq

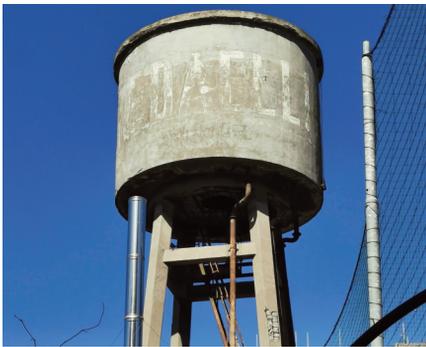


Il Pua si configura come Piano di recupero della struttura della ex fabbrica Redaelli nel quartiere Vicaria nel territorio della IV Municipalità in un'area di circa 26.000 mq collocata tra via Arenaccia, via Rampe del Campo, via don Bosco e via della Piazzolla e inclusa nell'ambito 19 della Variante al Prg. Le aree private ricadono in zona A -insediamenti di interesse storico. La proposta di Pua prevede: un centro dedicato alle qualità produttive alimentari della Campania, con ristorazione dedicata, botteghe, locali per esposizioni e manifestazioni, attraverso il recupero della parte della fabbrica caratterizzata dalla ciminiera; residenze duplex con giardino di pertinenza attraverso il recupero dell'edificio seriale su via della Piazzolla; attività culturali e per la ristorazione, attraverso il restauro dell'edificio rurale tardo ottocentesco con copertura a botte, anche con funzione di ingresso al parco pubblico centrale; un complesso integrato costituito da attività per il tempo libero ed il fitness, attività di produzione culturale e commerciali, mediante la ricostruzione degli ex capannoni esistenti in coerenza con la tipologia esistente; edifici residenziali multipiano posti lungo via don Bosco, di cui uno destinato a residenze speciali. In merito alla dotazione di opere di urbanizzazione secondaria il Pua prevede: un parco lineare di 2.600 mq lungo via don Bosco, compreso parcheggi pubblici a raso e belvedere sull'area orientale della città; un parco pubblico di mq 2.500 posto al centro dell'area; un'area destinata a verde attrezzato di mq 800, ad angolo tra via della Piazzolla e via Rampe del Campo e aperto verso via dell'Arenaccia. Il PUA prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria per 9.730 mq; di esse 2.897 mq sono opere di urbanizzazione primaria su aree già pubbliche e oggetto di riqualificazione (strade), mentre le opere di urbanizzazione secondaria realizzate su aree private oggetto di cessione ammontano a 5.800 mq (oltre a un'area già pubblica pari a 1.033 mq).

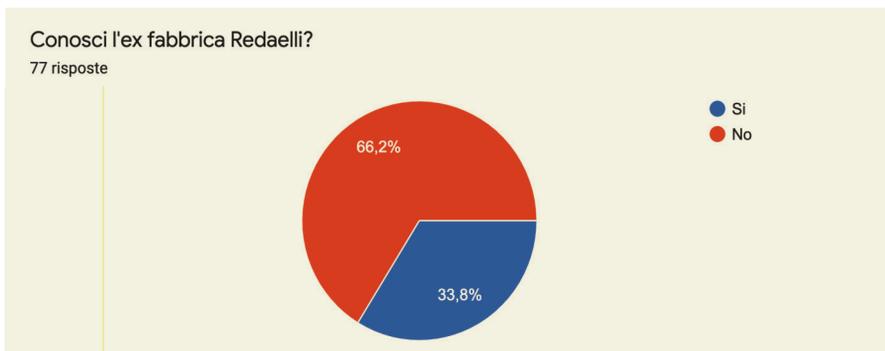
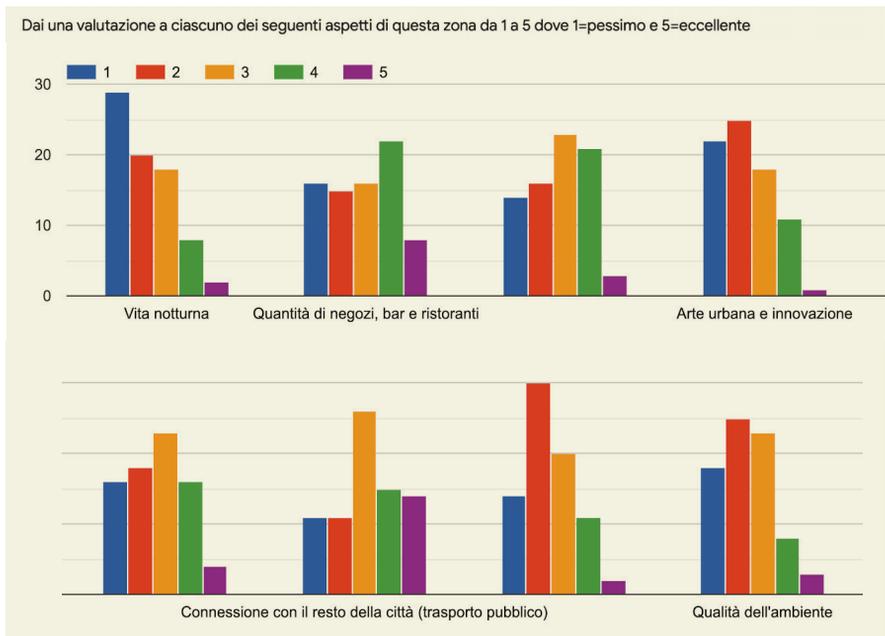
Riepilogo dell'attività istruttoria

Inizialmente abbiamo ricostruito la storia dell'**ex impianto Redaelli** attraverso ricerche su internet, abbiamo ispezionato i **luoghi** e visualizzato, attraverso Google Earth, le immagini satellitari dell'area oggetto della nostra indagine, esaminando lo stato di tutti gli edifici, anche di quelli non altrimenti visionabili, abbiamo rintracciato i dati e le **mappe catastali** su internet.

Rintracciato e raccolto la normativa che poteva esserci utile ed effettuato indagini sul territorio e sulla sua popolazione attraverso ricerche sui **siti del Comune**.

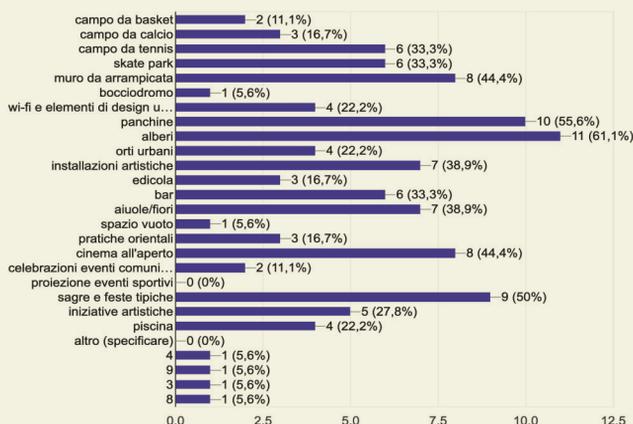


Abbiamo creato, poi, con Google Moduli, **un questionario** diretto ai nostri compagni di scuola e agli abitanti e frequentatori della zona in cui insiste l'ex fabbrica per raccogliere la loro percezione del quartiere e le idee per migliorarlo.



Nei prossimi mesi una società ne curerà la riqualificazione restituendo ai cittadini uno spazio di 25.000 metri quadrati. Cosa vorresti che fosse inst...mosse al suo interno? (puoi scegliere più opzioni)

18 risposte



Abbiamo incontrato il Consigliere della IV Municipalità Enrico Cella e il primo rappresentante dell'Associazione "Arenaccia-Vicaria" **Ciro Galiero** che hanno inquadrato dal punto di vista storico il "dramma" della "fabbrica abbandonata". **L'incontro con il prof. Benedetto De Vivo**, uno dei maggiori geochimici ed esperti industriali di aree dismesse, ci ha fatto riflettere sulla necessità di adottare soluzioni che tengano conto della reale vocazione del territorio, con un approccio integrato al problema. Abbiamo, poi, preso contatti con il Presidente della Commissione urbanistica del Comune di Napoli, dott. Massimo Pepe, il quale ci ha informato del progetto di riqualificazione presentato dalla società Centro Città e ci ha fornito tutta la documentazione necessaria alla nostra indagine. Nel successivo incontro, svoltosi presso il nostro istituto, il Presidente ci ha illustrato il piano, preparato da Palazzo San Giacomo, per la cura e la manutenzione di ciò che verrà realizzato.

Abbiamo, quindi, rintracciati i progettisti architetti **Guido Riano** e **Silvana De Orso** che, oltre ad illustrare le fasi del progetto, ci hanno fornito tutte quelle **nozioni tecniche che a noi mancavano**.

Abbiamo, infine, incontrato i volontari di una **Organizzazione di volontariato** dedicata alla **riqualificazione urbana**, **Wau-We are Urban-Odv**, e con il loro aiuto abbiamo elaborato delle proposte di possibile riqualificazione dell'ex sito industriale e votato quella che ci sembrava la più convincente.

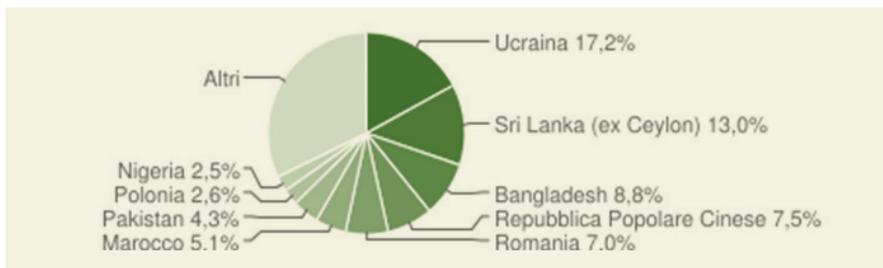
La nostra proposta

Prima di esporre la nostra proposta è necessario riportare i risultati dell'indagine compiuta sulla popolazione del quartiere Vicaria, della IV Municipalità e, in generale, della città di Napoli.

Il quartiere Vicaria è un quartiere, oltre che densamente abitato, sempre più cosmopolita e multiculturale. In generale, secondo il Censimento permanente, gli stranieri residenti nella città metropolitana di Napoli al 1° gennaio 2021 sono 128.419 e rappresentano il 4,3% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Ucraina con il 17,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dallo Sri Lanka (ex Ceylon) (13,0%) e dal Bangladesh (8,8%).



Vorremmo dunque che la **riqualificazione dell'ex area industriale** costituisse un'occasione per favorire l'integrazione tra tutti i cittadini, avendo chiaro che l'emarginazione sociale, il disagio, la povertà e le disuguaglianze generano violenza e aggressività. Nel progetto avanzato dalla società Centro città vorremmo trovassero spazio:

1. **Una stanza della pace** per dare la possibilità a chiunque, indipendentemente dalla provenienza, dal colore, dall'ideologia, dalla religione e dalla condizione fisica di avere un luogo dove potersi fermare in silenzio ed in pace, un luogo dove poter meditare, pregare o riflettere, senza la preoccupazione di doversi confrontare con interessi, programmi o istituzioni. Al tempo stesso vorremo con la "stanza" elevare un invito permanente alla tolleranza tra gli uomini, tra le nazionalità e le ideologie ed un'esortazione continua contro la violenza e il razzismo. Un piccolo passo verso la pace di cui in questo momento sentiamo tutti l'esigenza. Ci piacerebbe che questa stanza rivestisse carattere neutrale, senza riportare segni ideologici, religiosi o politici e che fosse gestita da un gruppo di studenti appartenenti a varie nazionalità.
2. **Un orto sociale** che costituisca un luogo di incontro e di integrazione intergenerazionale per i giovani, gli anziani, i lavoratori, i disoccupati, le persone di diversa origine sociale e nazionalità, favorendo ancora una volta l'integrazione tra cittadini.
3. **Una compostiera di comunità** per avere la possibilità di riutilizzo in loco del compost.

L'orto e la compostiera creerebbero occasioni di riflessione e consapevolezza dell'effetto delle proprie azioni quotidiane sull'ambiente e consentirebbero di divulgare uno stile di vita più sostenibile (riduzione dei rifiuti, risparmio energetico) per un beneficio sia ambientale che di spesa collettiva.

4. **Uno skatepark** che a Napoli manca del tutto e che valorizzerebbe la disciplina olimpica legata allo skate e consentirebbe di creare una comunità di giovani, e non, legati dalla passione per questo sport.
5. **Un parco giochi per bambini inclusivo**, ossia una struttura dove i singoli giochi siano progettati per offrire la possibilità di un utilizzo in autonomia dalla maggior parte dei bambini con disabilità motorie, sensoriali, (vista-udito), cognitive o autismo e che favorisca l'integrazione.

L'ampio numero di soggetti auditi e la ricchezza delle ricerche svolte ci ha aiutati a comprendere che il recupero delle aree dismesse può essere il centro di un dibattito variegato che coinvolge tecnici, progettisti, amministrazioni, ma anche i cittadini stessi. Rigenerare un'ex area industriale significa rilanciare un'intera area, arricchire la città in cui si trova e dare nuovo valore al territorio!

Senato&Ambiente

Acquisire notizie, informazioni e documentazione, confrontare dati, formulare proposte.

Studenti di ogni parte d'Italia conducono indagini conoscitive a tutela del proprio territorio, dell'ambiente, della sostenibilità.



Il Senato della Repubblica cura con particolare impegno il rapporto con i giovani, nell'intento di fornire loro maggiori strumenti di comprensione dei meccanismi istituzionali e legislativi, e di promuovere la loro conoscenza dei valori su cui si fonda la Costituzione italiana.

Ogni anno il Senato promuove, anche in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione, appositi bandi di concorso cui le scuole di ogni ordine e grado possono partecipare mettendosi in gioco per la realizzazione di progetti ed elaborati da sviluppare nel corso dell'anno scolastico.

Materiali didattici, approfondimenti e informazioni su attività e iniziative del Senato per le scuole sono disponibili sul sito www.senatoragazzi.it

Sulla via don Bosco di Napoli, nel quartiere Vicaria, proprio di fronte al nostro Istituto, ITES 'F. Galiani', si trova l'ex fabbrica Redaelli. La struttura, in completo degrado, occupa un'area di circa 25.000 metri quadrati e crea un vuoto urbano problematico per questioni di sicurezza, di degrado sociale e ambientale. La sua riqualificazione trasformerebbe un problema in un punto di forza, restituendo nuovi spazi di valore ad un'intera area densamente abitata, ma scarsamente dotata di attrezzature per il quartiere. Queste semplici considerazioni ci hanno indotto ad avviare un'indagine conoscitiva sull'ex fabbrica Redaelli e sull'area da questa occupata perché attraverso la raccolta di informazioni e di documentazione, l'audizione dei cittadini e dei comitati di quartiere, la consultazione di tecnici, progettisti e amministratori potessimo formarci un'idea sulle reali possibilità di trasformare il luogo e dargli nuova identità, a totale vantaggio della cittadinanza.

La scheda del progetto e i materiali elaborati dagli studenti sono disponibili all'indirizzo www.senatoragazzi.it/iniziative/progetto/220/

