



COMUNE DI NAPOLI

Assessorato all'Urbanistica

Verso il nuovo Piano Urbanistico della Città di Napoli

**Per una Città Giusta,
Sostenibile, Vivibile e Attrattiva**



VARIANTE DELLE ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO





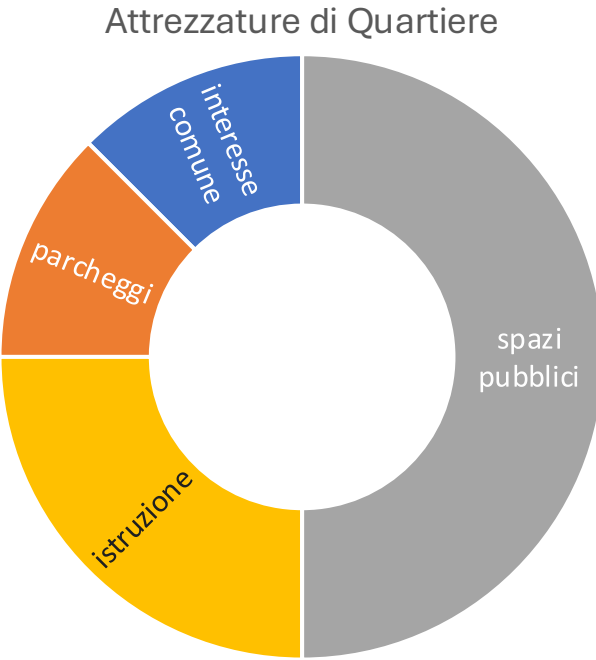
Il **Documento Strategico** approvato dal **Consiglio Comunale** per il nuovo Piano Urbanistico Comunale prevede come **primo step tre Varianti regolative** al PRG vigente.



La **Variante delle Attrezzature** va incontro all'obiettivo di aggiornare i **servizi pubblici** e favorire una maggiore **giustizia sociale per la città**.



il fabbisogno di riferimento



Il **fabbisogno** è individuato nel **D.M. 1444/68** e viene determinato in 18 mq/abitante aggiornato a 20 mq da LR Campania così dettagliati

	Istruzione	Interesse comune	Spazi pubblici	Parcheggi
Mq/ab minimo da norma nazionale	4,5	2	9	2,5
Mq/ab minimo in Campania	5	2,5	10	2,5



gli obiettivi

- 1 **Allineare la norma tecnica della Variante Occidentale** a quella della Variante Generale vigente;
- 2 **Innovare la norma** della Variante Generale vigente in tema di attuazione e gestione, per **migliorare le condizioni di fattibilità**;
- 3 **Integrare le categorie e tipologie di attrezzature** con attività a vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;
- 4 **Revisionare i perimetri e le tipologie** di attrezzature individuate dalla norma vigente aggiungendo le attrezzature precedentemente non censite
- 5 **Revisionare le previsioni sugli immobili pubblici e privati**, con particolare riferimento agli immobili di **proprietà comunale**.



le innovazioni introdotte

La domanda emergente di servizi dai cittadini indica alcuni principi guida:

- potenziare il **mix funzionale**
- favorire **servizi innovativi**
- incentivare il **risparmio energetico**
- accompagnare la **trasformazione green** (*agri-voltaico, comunità energetiche, de-impermeabilizzazione dei suol*)
- semplificare **l'attuazione**



la popolazione di riferimento



il bilancio tecnico

Il fabbisogno degli standard è calcolato sulla popolazione residente. Questo dato è la somma degli abitanti della Variante Generale (2004) e quello della Variante Occidentale (1998)

Variante Generale (2004)

927.733 abitanti

Variante Occidentale (1998)

53.836 abitanti



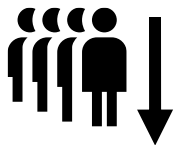
Popolazione di riferimento

981.569 abitanti



il bilancio tecnico

calo demografico



Trend della popolazione 1991-2021 in **continua decrescita**, come nel resto d'Italia



*popolazione attuale
(Istat 2021)*

921.142 abitanti

Mantenendo il calcolo del fabbisogno sulla popolazione al 1998/2004 l'attuale Variante per le Attrezzature offre un **margine** sovrastimato



*Margine sulla
popolazione attuale*
+60.427 abitanti

*Popolazione di
riferimento 1998/2004*

981.569 abitanti

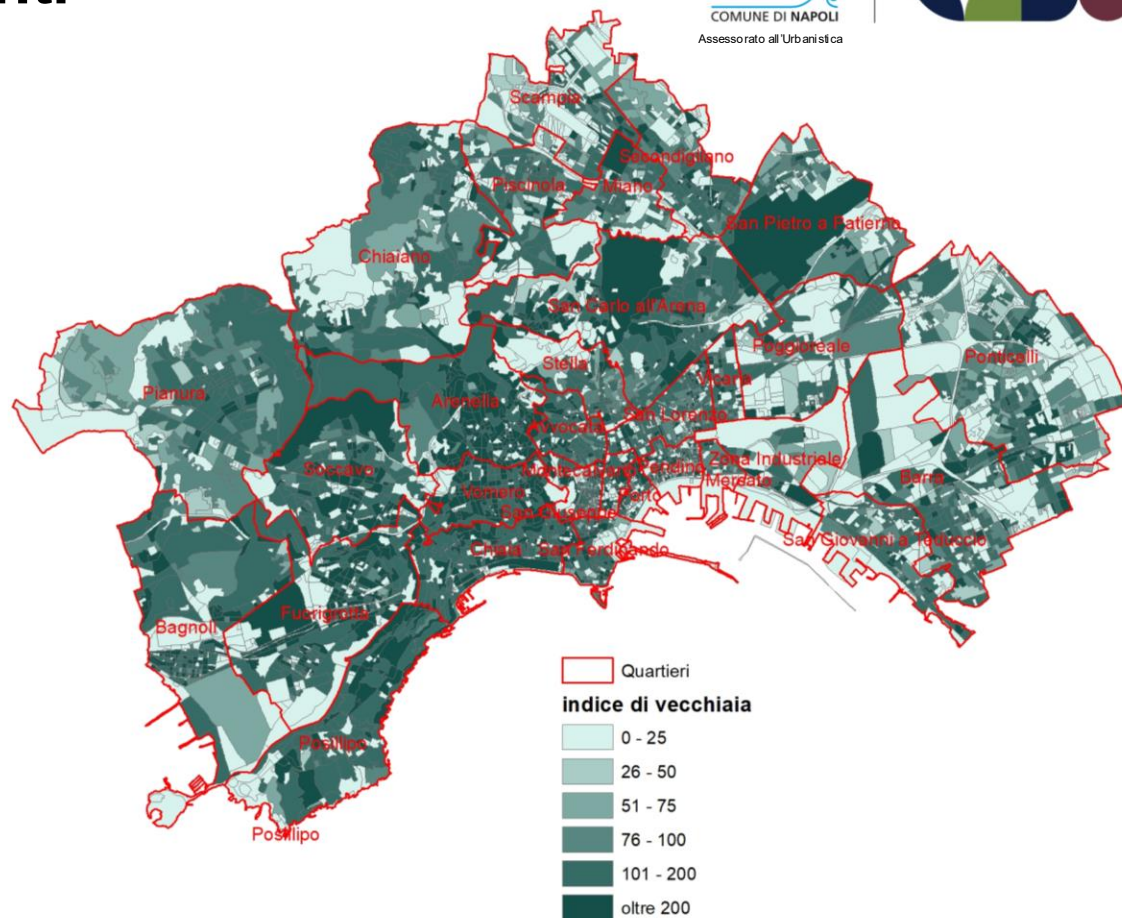


le esigenze emergenti

Il progressivo aumento dell'indice di vecchiaia è espresso dal rapporto tra la fascia d'età

65 + e 0 -14 anni

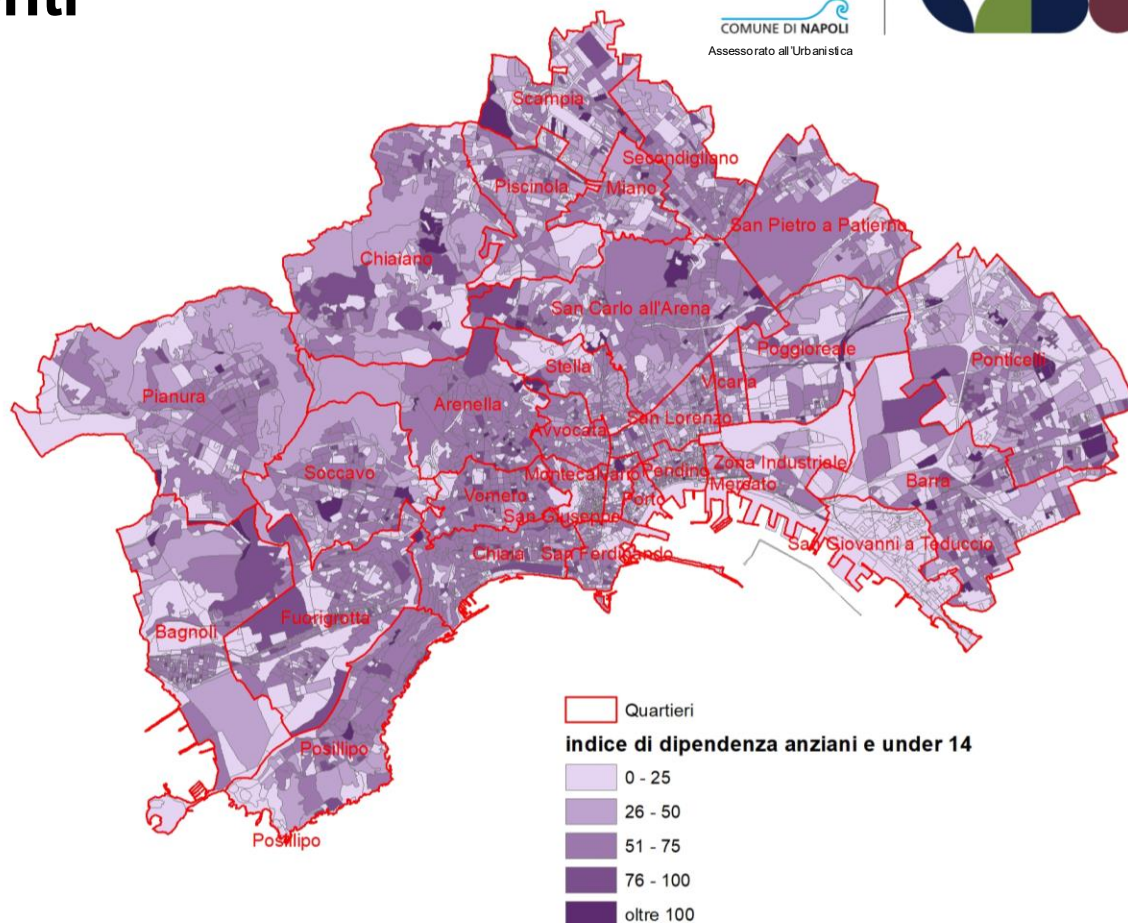
L'andamento demografico determina una nuova richiesta di servizi per anziani (*case di riposo, centri di assistenza diurna, luoghi di incontro, ...*)



dati ISTAT censimento permanente 2021

le esigenze emergenti

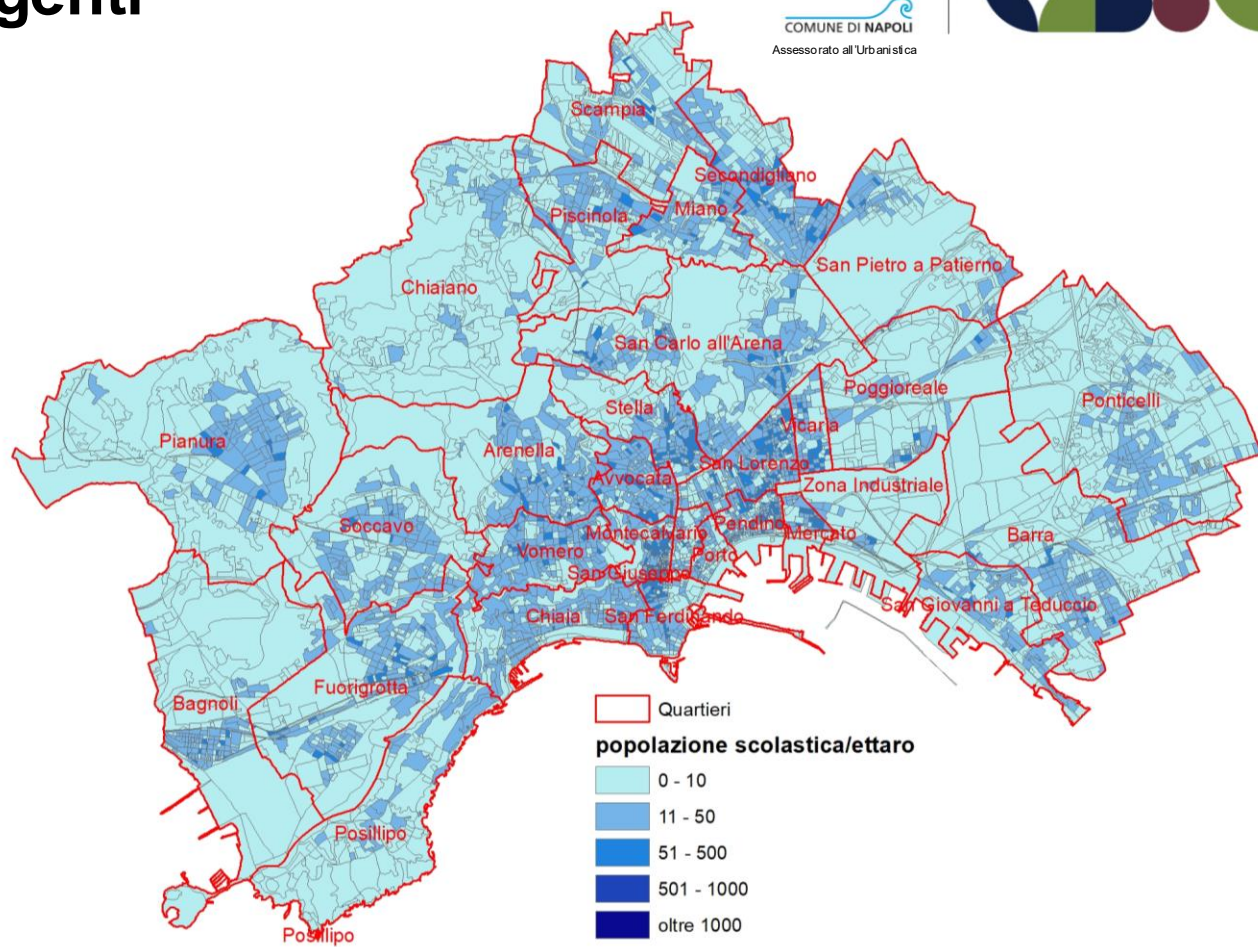
L'aumento dell'indice di dipendenza comporta l'esigenza di servizi di sostegno alle famiglie per permettere l'inserimento lavorativo attivo anche per le fasce deboli



dati ISTAT censimento permanente 2021

le esigenze emergenti

- Il calo demografico per la fascia d'età scolastica tra 5 -14 anni
- Possibilità di riuso per edifici scolastici dismessi o da dismettere



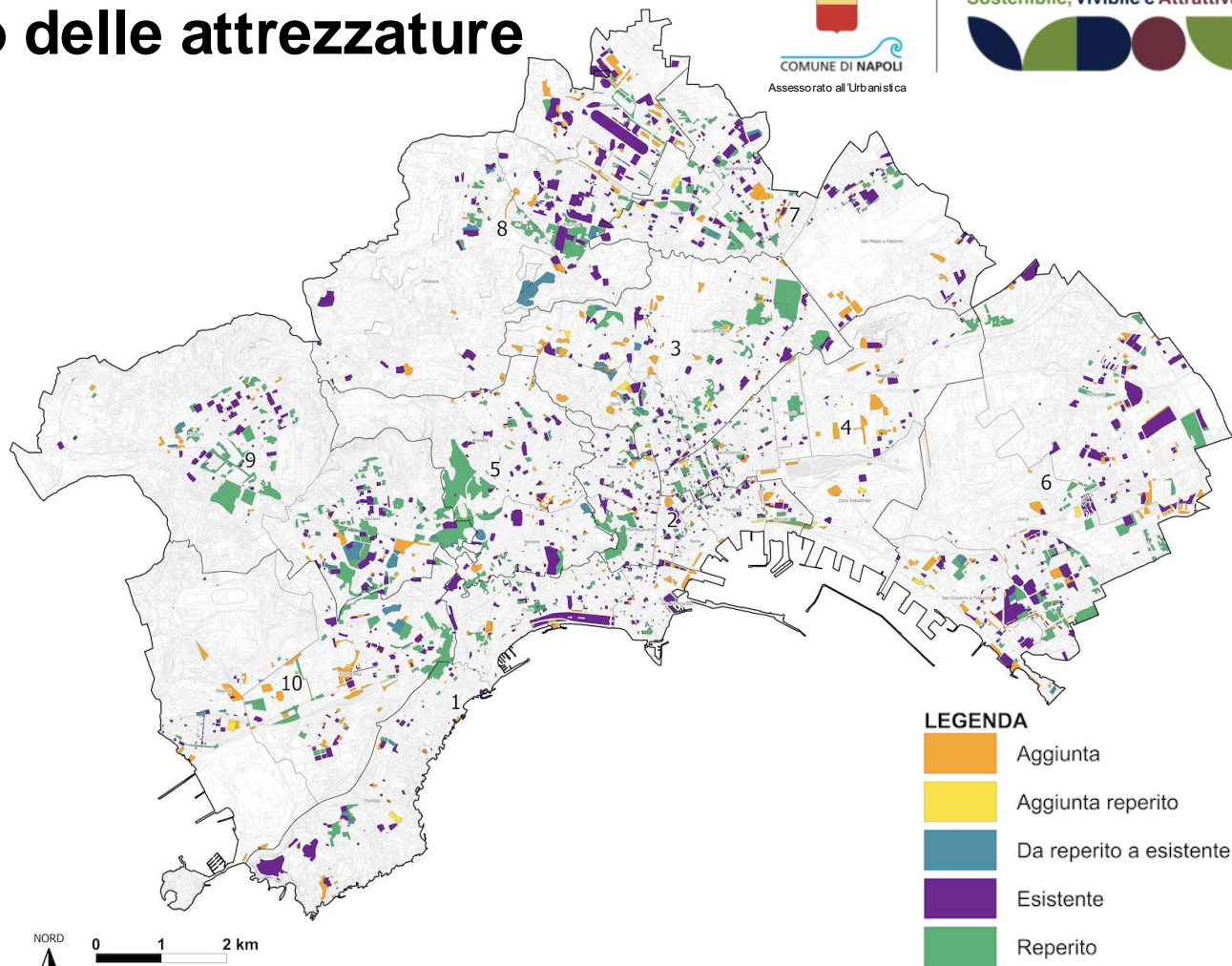
dati ISTAT censimento permanente 2021

lo stato di fatto delle attrezzature



l'aggiornamento delle attrezzature

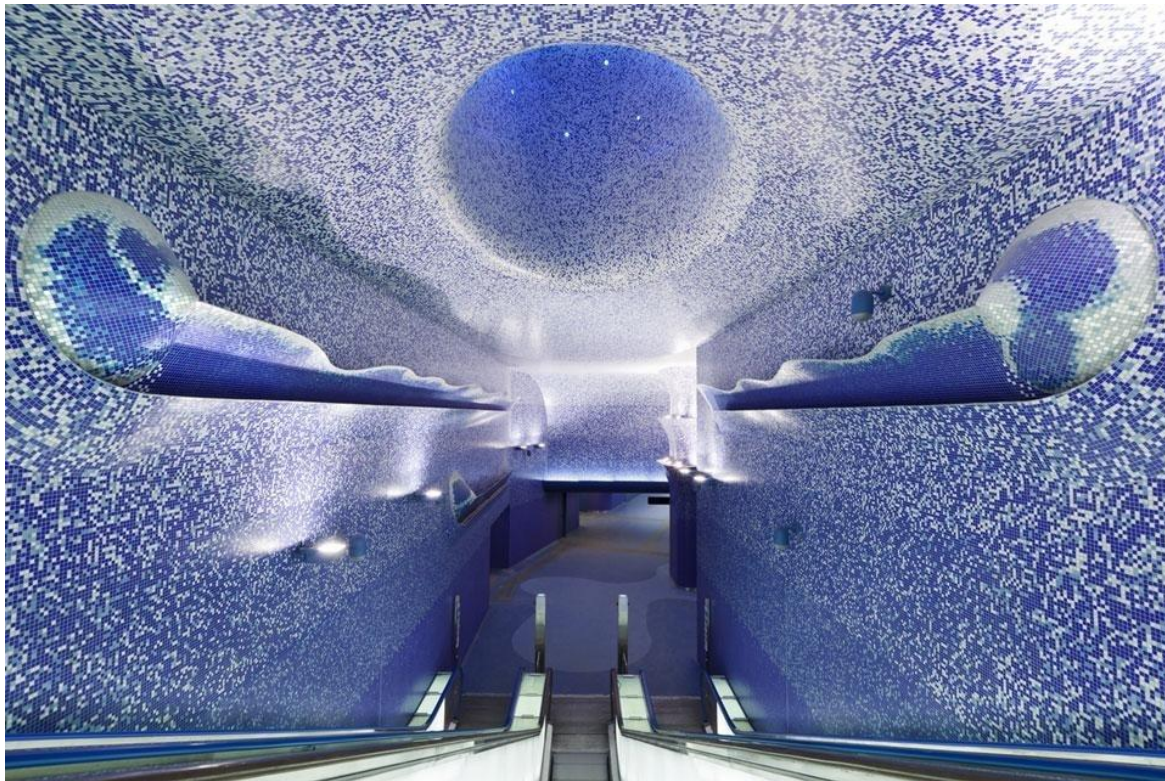
La **revisione delle attrezzature** individuate in tutto il territorio cittadino ha prodotto il riconoscimento di **un'aliquota di immobili non censita**, da aggiungere alla dotazione esistente.



l'aggiornamento delle attrezzature

Tali aree «**plus**» derivano da **interventi realizzati dopo il 2004** o da aree non perimetrate dal Prg, ma valide per lo standard.

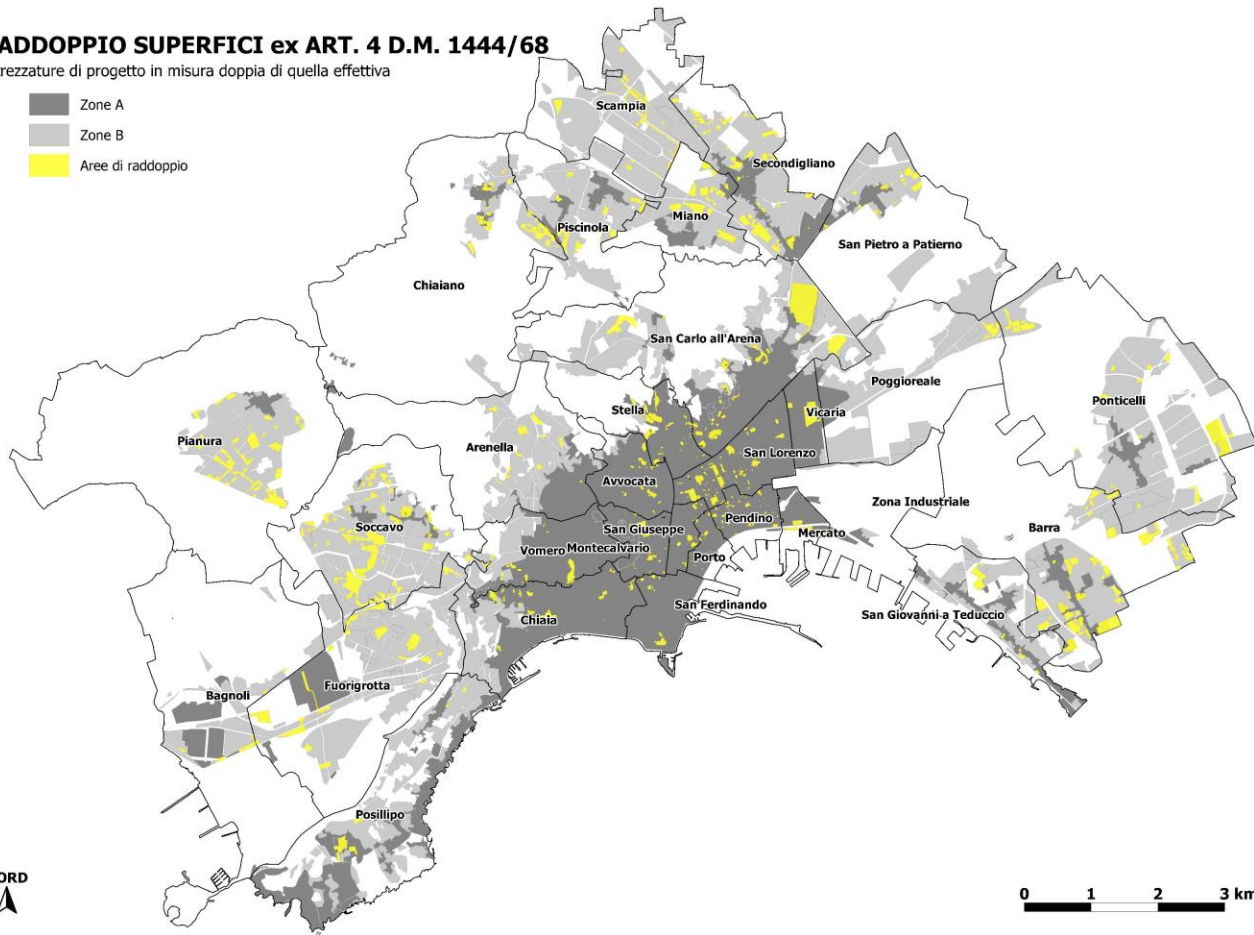
Queste aree determinano un aumento di **1,5 mq/abitante** di attrezzature, utile per attuare politiche pubbliche su immobili e le aree per l'uso pubblico.



l'aggiornamento delle attrezzature

RADDOPPIO SUPERFICI ex ART. 4 D.M. 1444/68

Attrezzature di progetto in misura doppia di quella effettiva



Un fattore di incremento
nel calcolo dello
standard è fornito dalla
possibilità di raddoppio
per le **attrezzature di
progetto in zona A e B**
(art. 4 del D.M. 1444/68)

Totale mq 3.571.207

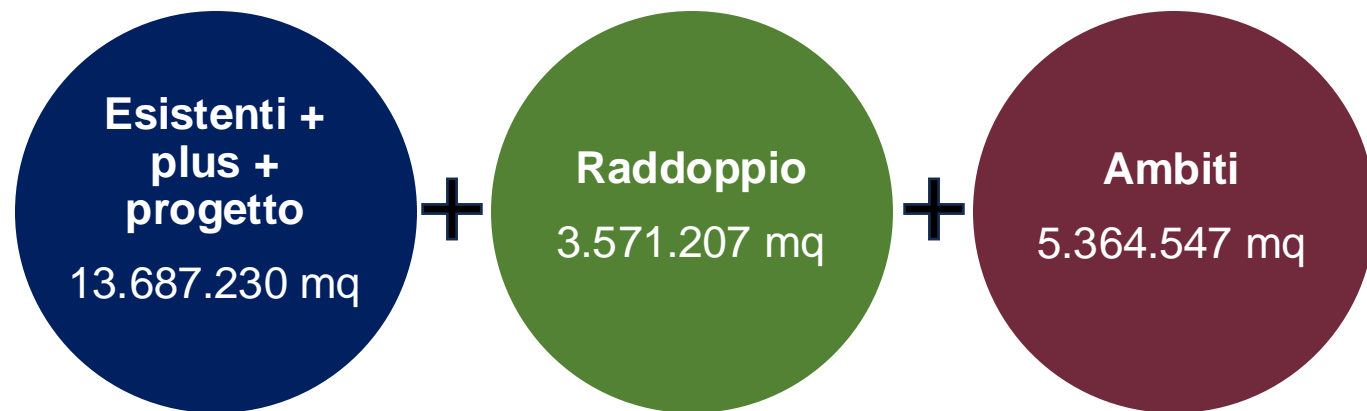


l'aggiornamento delle attrezzature

Si aggiungono inoltre
**le quantità reperite in
modo indiretto** dalle
previsioni degli **ambiti**,
che risultano distribuite
per quartiere, ma da
realizzare nell'ambito
dei PUA e per tanto
non ancora localizzate
in mappa.



l'aggiornamento delle attrezzature



Sommando **tutte diverse tipologie descritte** otteniamo il calcolo dello standard che soddisfa l'equilibrio cittadino con **un'eccedenza rispetto al target minimo di 20mq/ab**

Totale rispetto al 2004

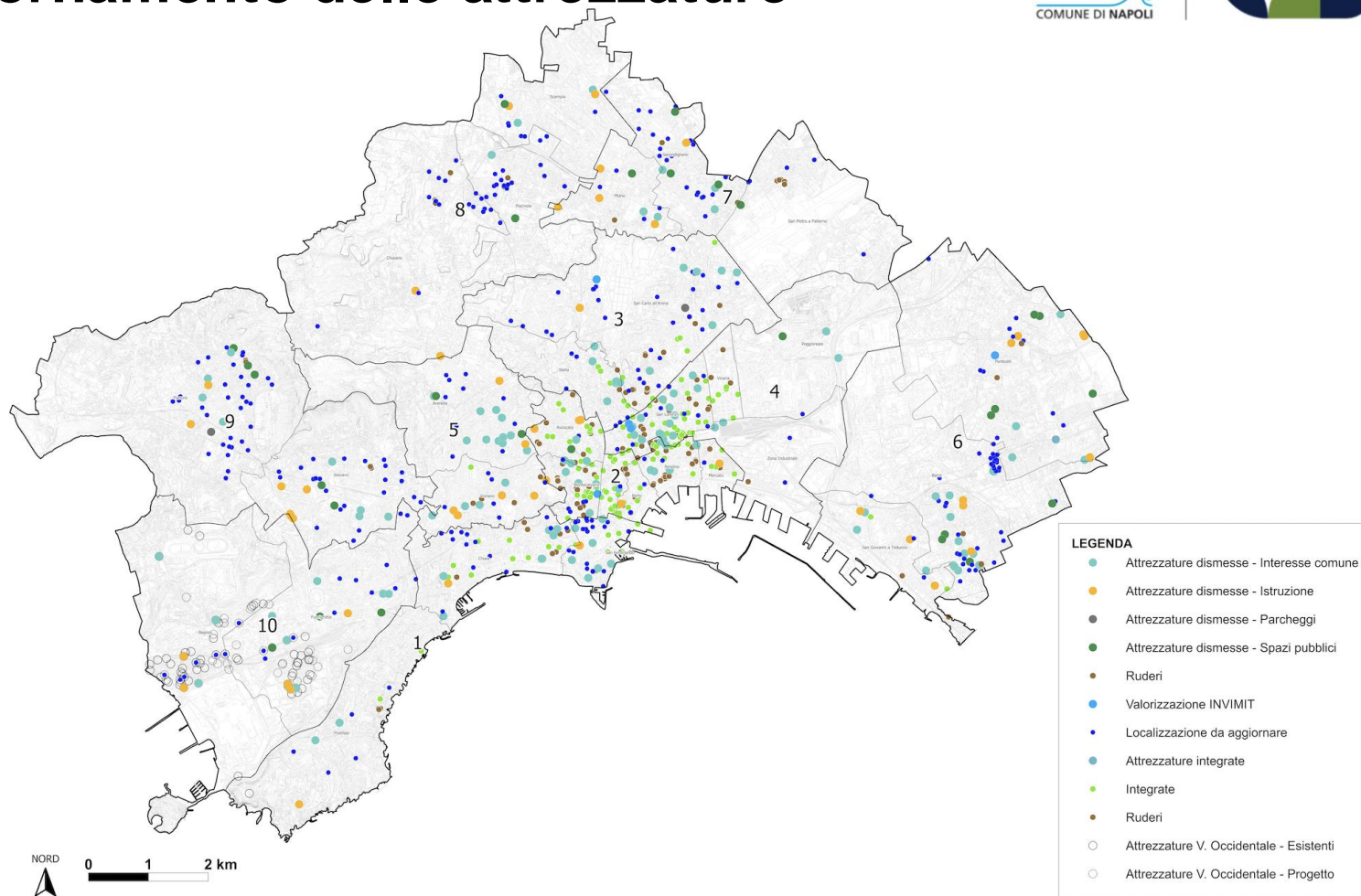
mq 22.622.984 / abitanti 981.569 = **23 mq/ab**

Totale rispetto al 2021

mq 22.622.984 / abitanti 921.116 = **25 mq/ab**



l'aggiornamento delle attrezzature



Il margine eccedente sarà **redistribuito secondo criteri coerenti su tutta la città, assecondando le specifiche caratteristiche dei quartieri: risolvere** le varie **problematiche** riscontrate, come la presenza di scuole in sedi improprie da eliminare **implementare nuove politiche** in risposta alla domanda emergente di servizi collettivi come cohousing, studentati e politiche di transizione ecologica

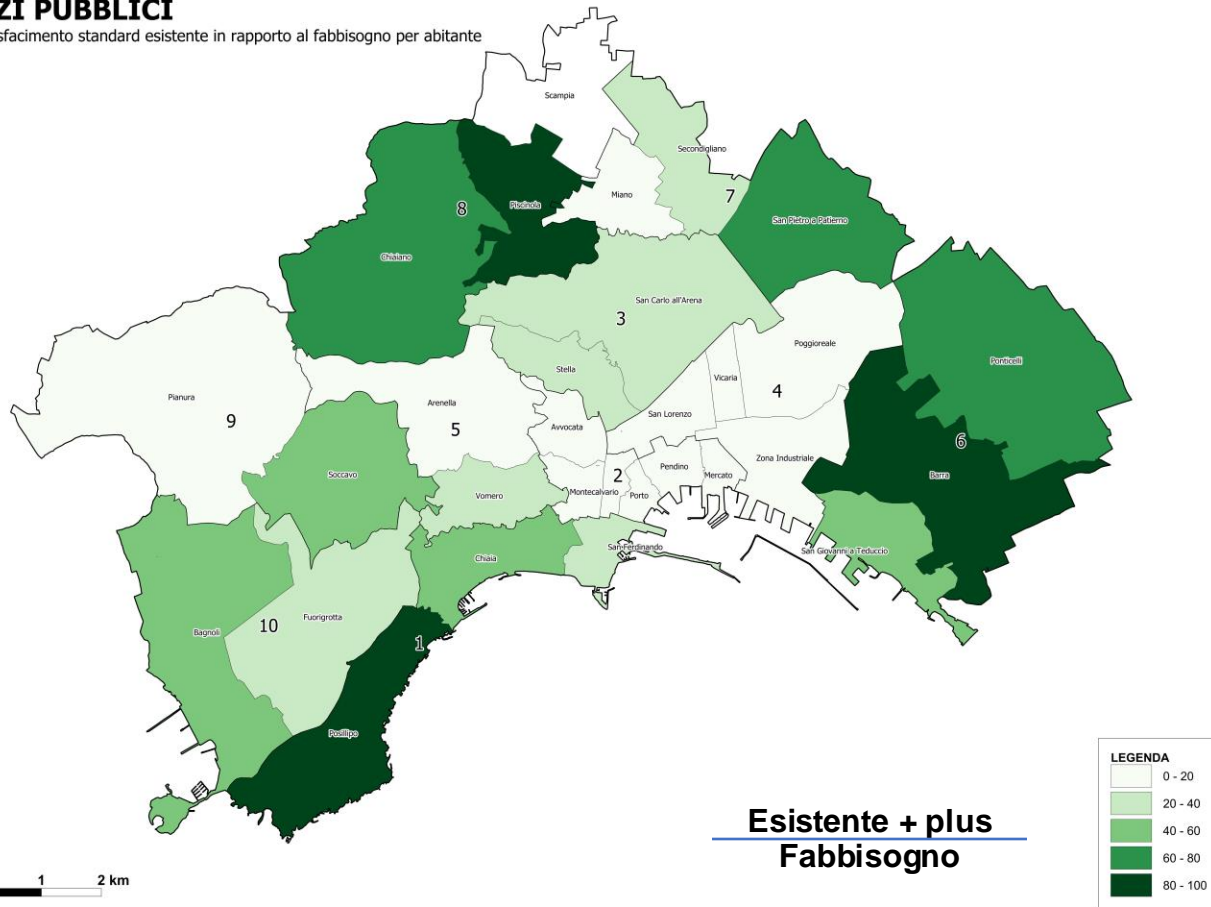


la distribuzione delle attrezzature

SPAZI PUBBLICI

% soddisfacimento standard esistente in rapporto al fabbisogno per abitante

Per gli spazi pubblici esistenti a intervento diretto la dotazione di verde e sport è **elevata nella cintura nord orientale della città**, mentre risulta carente nelle aree centrali

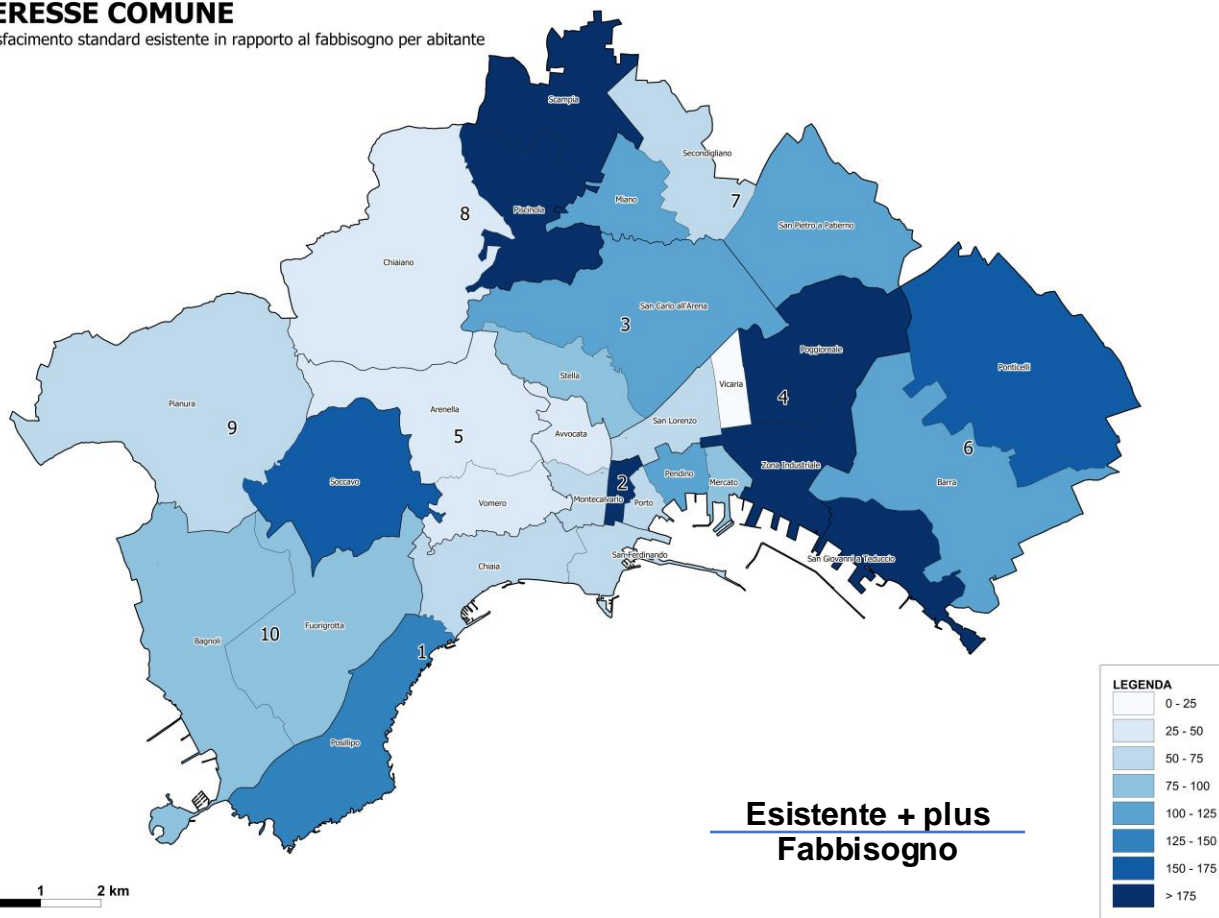


la distribuzione delle attrezzature

INTERESSE COMUNE

% soddisfacimento standard esistente in rapporto al fabbisogno per abitante

Per le attrezzature di interesse comune esistenti a intervento diretto si potranno individuare tipologie più ampie e attuali dall'accoglienza per le persone fragili (*emergenze, divorziati..*), all'avviamento al lavoro o l'assistenza alle donne in difficoltà

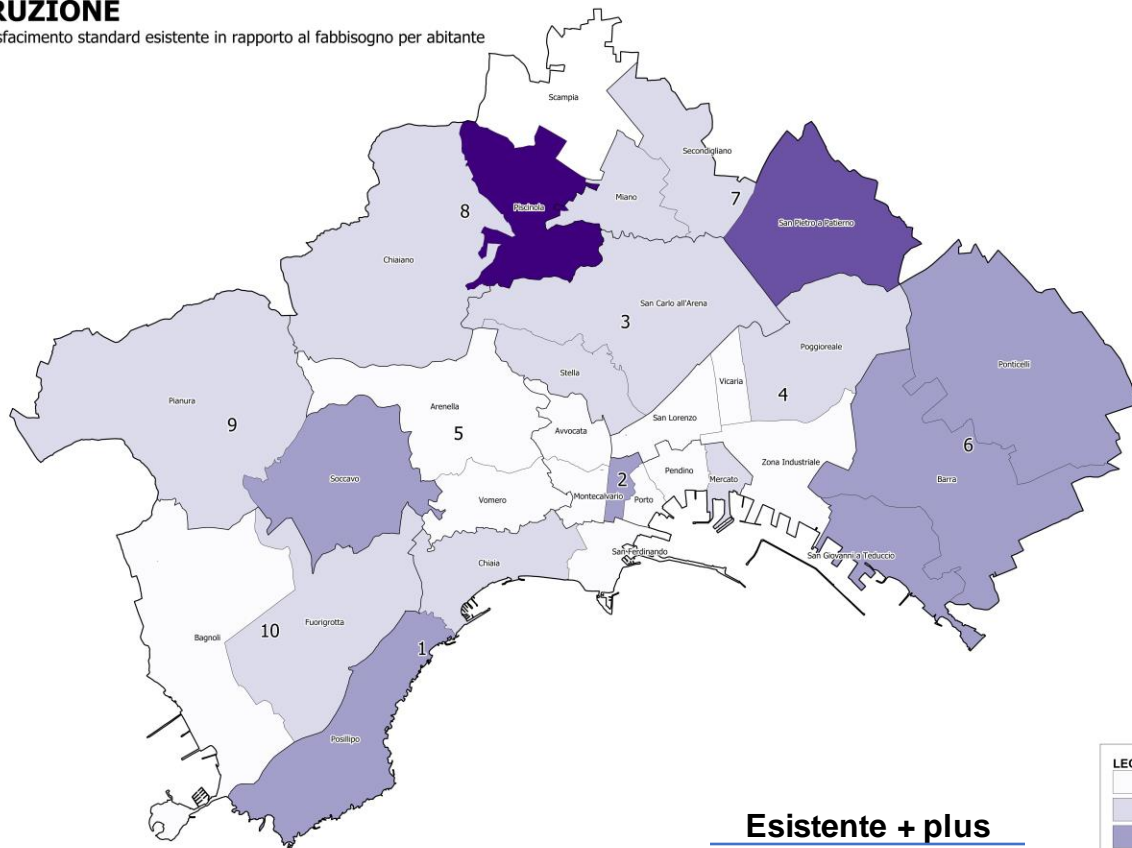


la distribuzione delle attrezzature

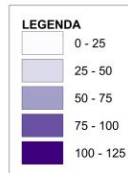
ISTRUZIONE

% soddisfacimento standard esistente in rapporto al fabbisogno per abitante

Per le attrezzature esistenti destinate a istruzione a intervento diretto si segnala una **carenza nei quartieri centrali**, che presentano corrispondenti indici di popolazione scolastica più elevata

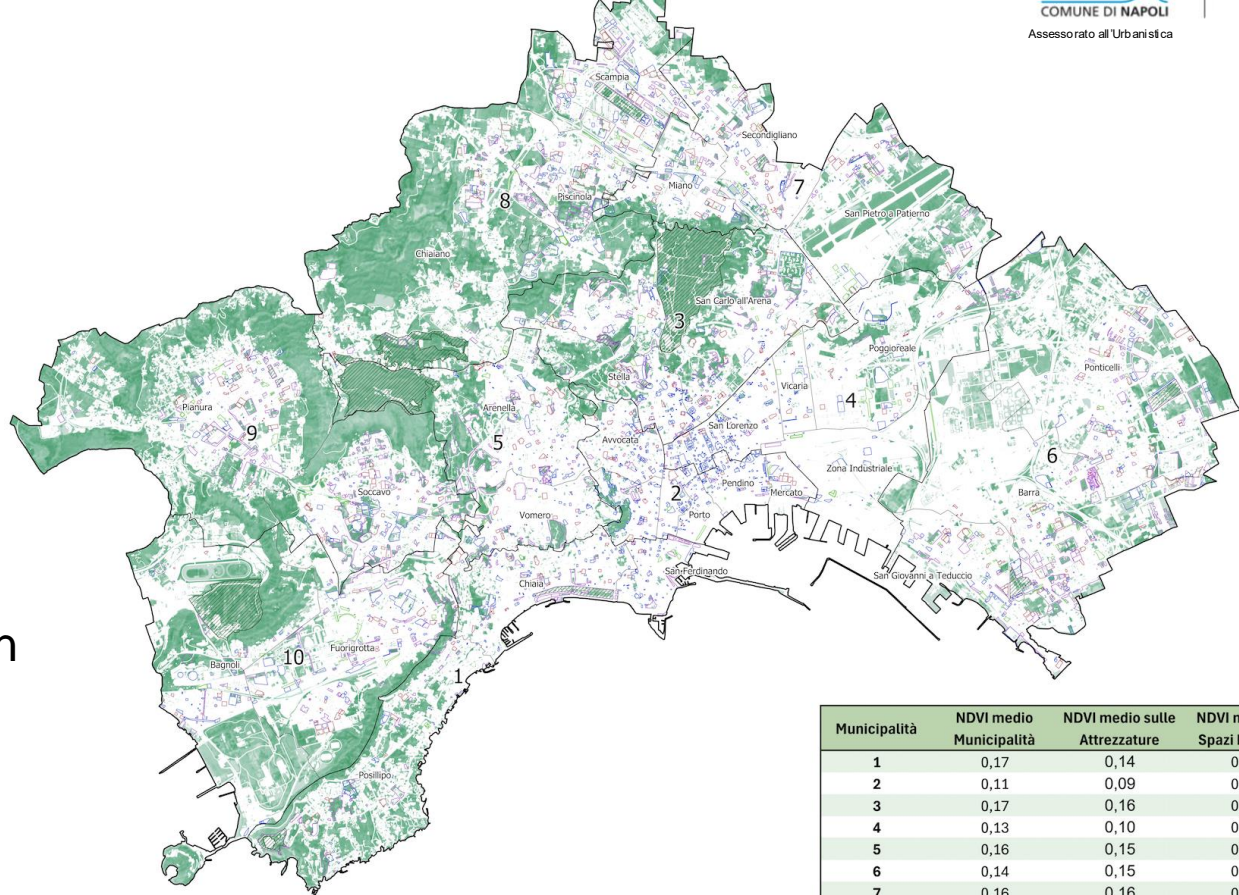


**Esistente + plus
Fabbisogno**



la dotazione ecosistemica delle aree verdi

La capacità di risposta del sistema verde deve essere analizzata su tutto il territorio cittadino con un livello di performance distribuito per quartiere



Municipalità	NDVI medio Municipalità	NDVI medio sulle Attrezzature	NDVI medio su Spazi Pubblici
1	0,17	0,14	0,22
2	0,11	0,09	0,16
3	0,17	0,16	0,30
4	0,13	0,10	0,21
5	0,16	0,15	0,24
6	0,14	0,15	0,20
7	0,16	0,16	0,23
8	0,20	0,19	0,27
9	0,19	0,19	0,26
10	0,18	0,14	0,23

LEGENDA

-  Interesse comune
-  Istruzione
-  Parcheggi
-  Spazi pubblici
-  Grandi parchi
-  Aree impermeabili

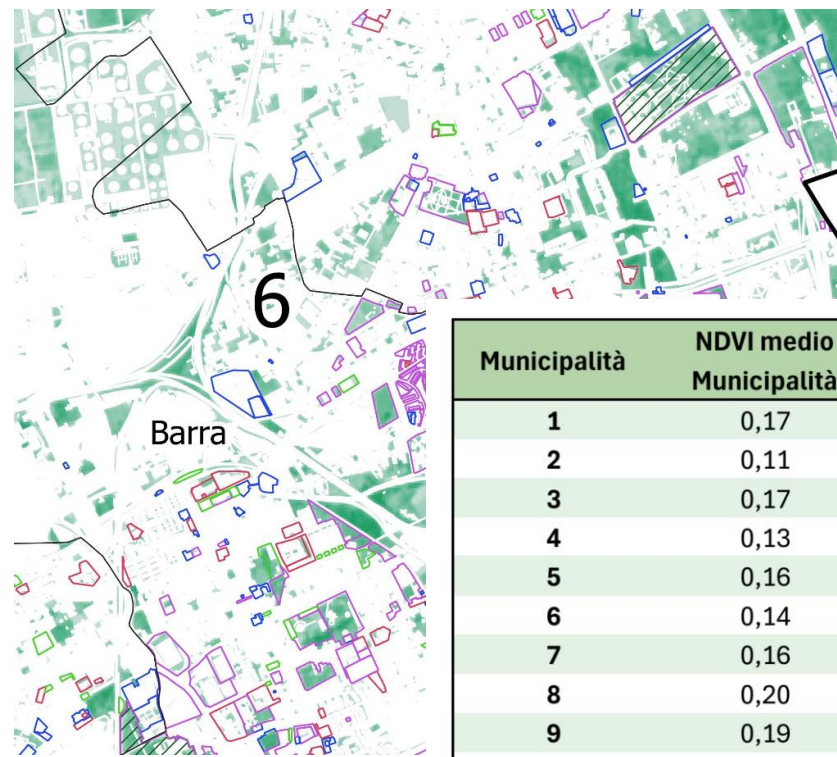
Valori NDVI

 Da 0 a 0,64



la dotazione ecosistemica delle aree verdi

L'analisi satellitare con l'indice di vegetazione NDVI permette un'analisi oggettiva dello stato di salute del verde e del livello di permeabilità



Municipalità	NDVI medio Municipalità	NDVI medio sulle Attrezzature	NDVI medio su Spazi Pubblici
1	0,17	0,14	0,22
2	0,11	0,09	0,16
3	0,17	0,16	0,30
4	0,13	0,10	0,21
5	0,16	0,15	0,24
6	0,14	0,15	0,20
7	0,16	0,16	0,23
8	0,20	0,19	0,27
9	0,19	0,19	0,26
10	0,18	0,14	0,23



i contenuti della variante



l'allineamento normativo tra norme vigenti

Attrezzature di quartiere nella Variante Generale – PRG 2004 (Tavola 8 e art. 56 NTA)

Incentiva la realizzazione di attrezzatura ad iniziativa privata.

Collaborazione tra pubblico e privato, con incentivi per interventi convenzionati per la realizzazione di attrezzature ad uso pubblico.

Vincolo conformativo di destinazione d'uso con attivazione di una servitù perpetua.



Attrezzature di quartiere nella Variante Occidentale (Tavola W12)

Non comprende il regime di **vincolo conformativo** di destinazione per l'uso pubblico convenzionato.

Realizzazione esclusivamente pubblica delle attrezzature di quartiere, anche sulle aree private individuate, con procedura di **esproprio** e relativa scadenza temporale dei vincoli.



l'allineamento normativo tra norme vigenti



Per l'**area occidentale** l'inottemperanza della procedura di esproprio entro i 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico ha determinato la **decadenza dei vincoli preordinati**.



Attualmente le aree individuate nella specifica tavola W12 risultano, quindi, giuridicamente libere da vincoli. Vengono quindi reinserite nel bilancio comunale con **nuove possibilità di realizzazione in collaborazione pubblico – privato**, analogamente al resto della città ai sensi dell'art. 56 del vigente PRG



le semplificazioni della rettifica

L'individuazione delle aree destinate ad attrezzature di quartiere riguarda **prioritariamente immobili pubblici**, ma per bilanciare il deficit pregresso individua **anche immobili privati da convenzionare** all'uso pubblico.

In caso di errori nell'individuazione vanno contemplate **procedure di rettifica** dell'individuazione dell'immobile, entro limiti predefiniti nei casi motivati da fattori oggettivi (*limiti catastali da rivedere, etc..*)



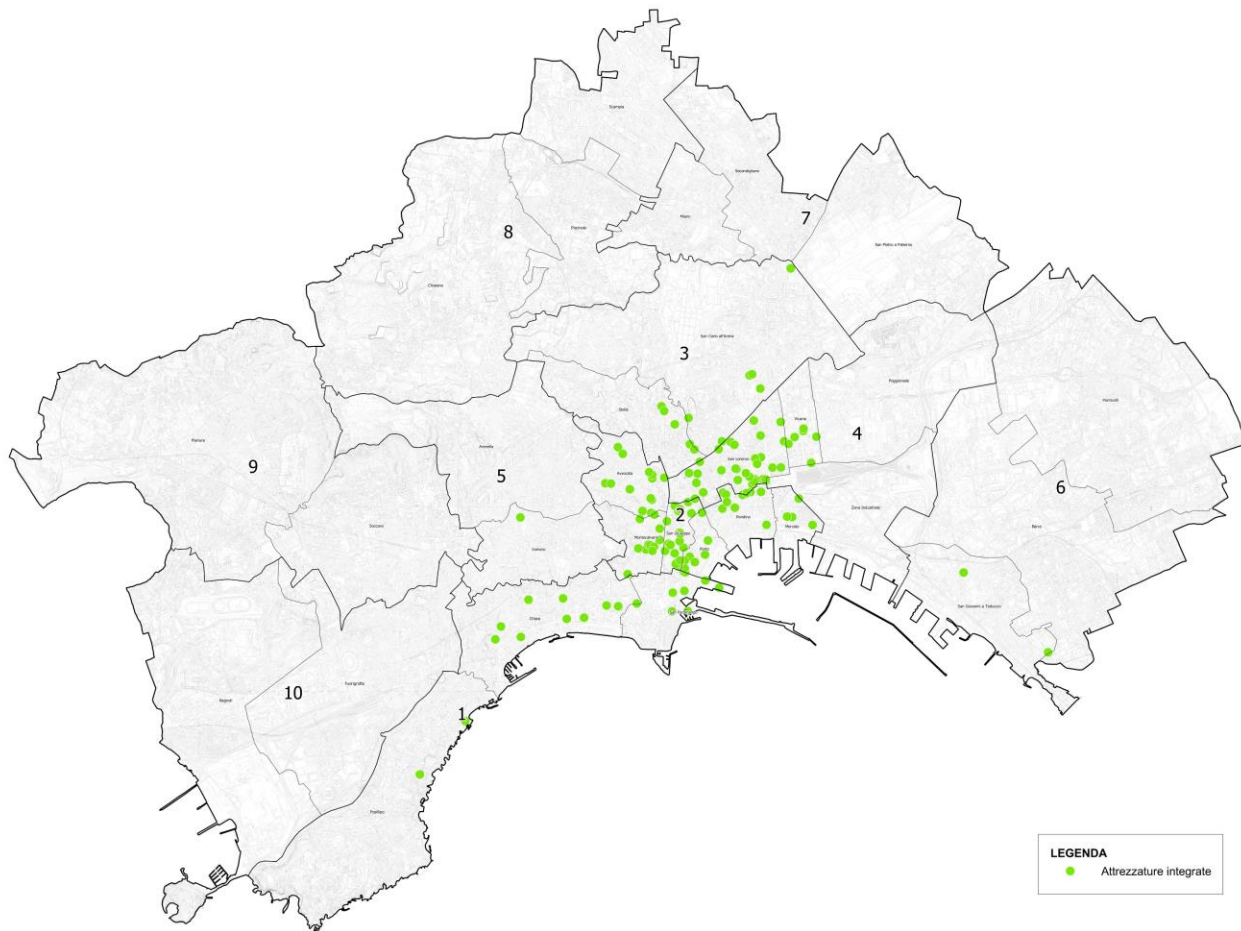
il mix funzionale



Tutte le attrezzature saranno caratterizzate dalla **possibilità di mix funzionali**, con quote di superficie non in convenzione, sempre con la prevalenza della funzione ad **uso pubblico**, per permettere una maggiore sostenibilità economica degli interventi da parte dei privati proponenti.



i casi di eliminazione del vincolo



Si svincolano tutti gli immobili privati (circa 136 immobili) segnalati dal vigente Prg come **«attrezzature integrate»** con segno grafico (pallino nero) senza individuazione areale sottostante, che spesso corrispondono a funzioni già dismesse e/o difficili da individuare planimetricamente.



i casi di eliminazione del vincolo

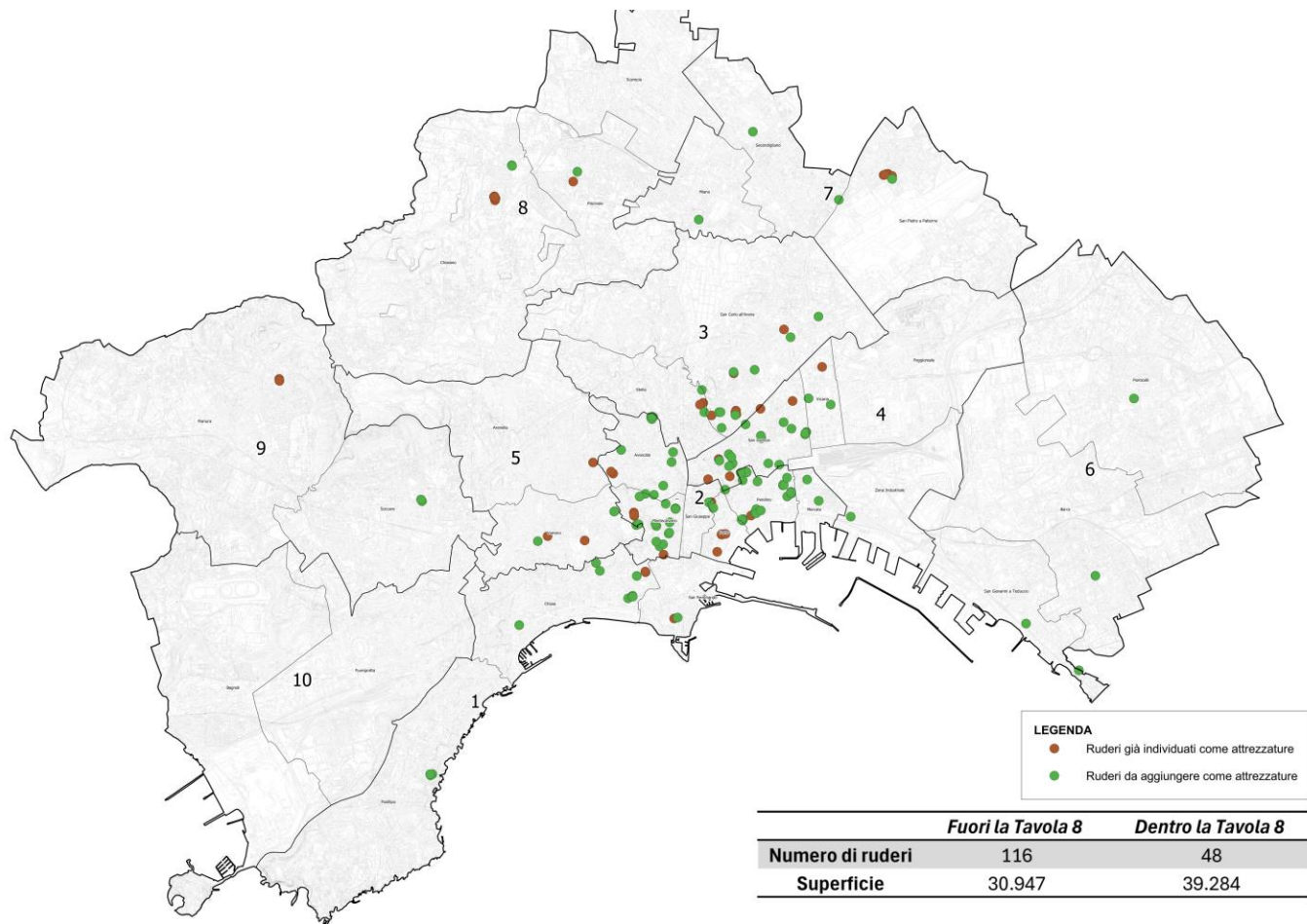


Si svincolano tutti gli immobili pubblici che nel tempo sono stati ceduti o quelli privati che hanno perso la loro funzione e non svolgono più una funzione di interesse pubblico.

(Scuole dismesse, ex Enel, etc...)



i casi di eliminazione del vincolo



Per i **ruderi** l'attuale normativa permette il recupero delle funzioni originarie solo per i 5 anni, vincolando il bene, successivamente alla destinazione di uso pubblico.

L'area complessiva impegnata dai ruderi è di circa 70.320 mq, in larga parte concentrati nel centro storico, e costituiscono un'opportunità aggiuntiva di attuazione di servizi ai cittadini



il riutilizzo dei ruderi



Per il recupero dei **ruderi** si aprirà alla possibilità di incentivare:

architettura di qualità anche con interventi di architettura contemporanea, oltre il recupero filologico

sistemazione del lotto di intervento a raso, nelle more di una eventuale ricostruzione, favorendo la formazione di **nuovi spazi urbani aperti e attrezzati** vista la carenza di spazi pubblici in zona A



la flessibilità tra le categorie



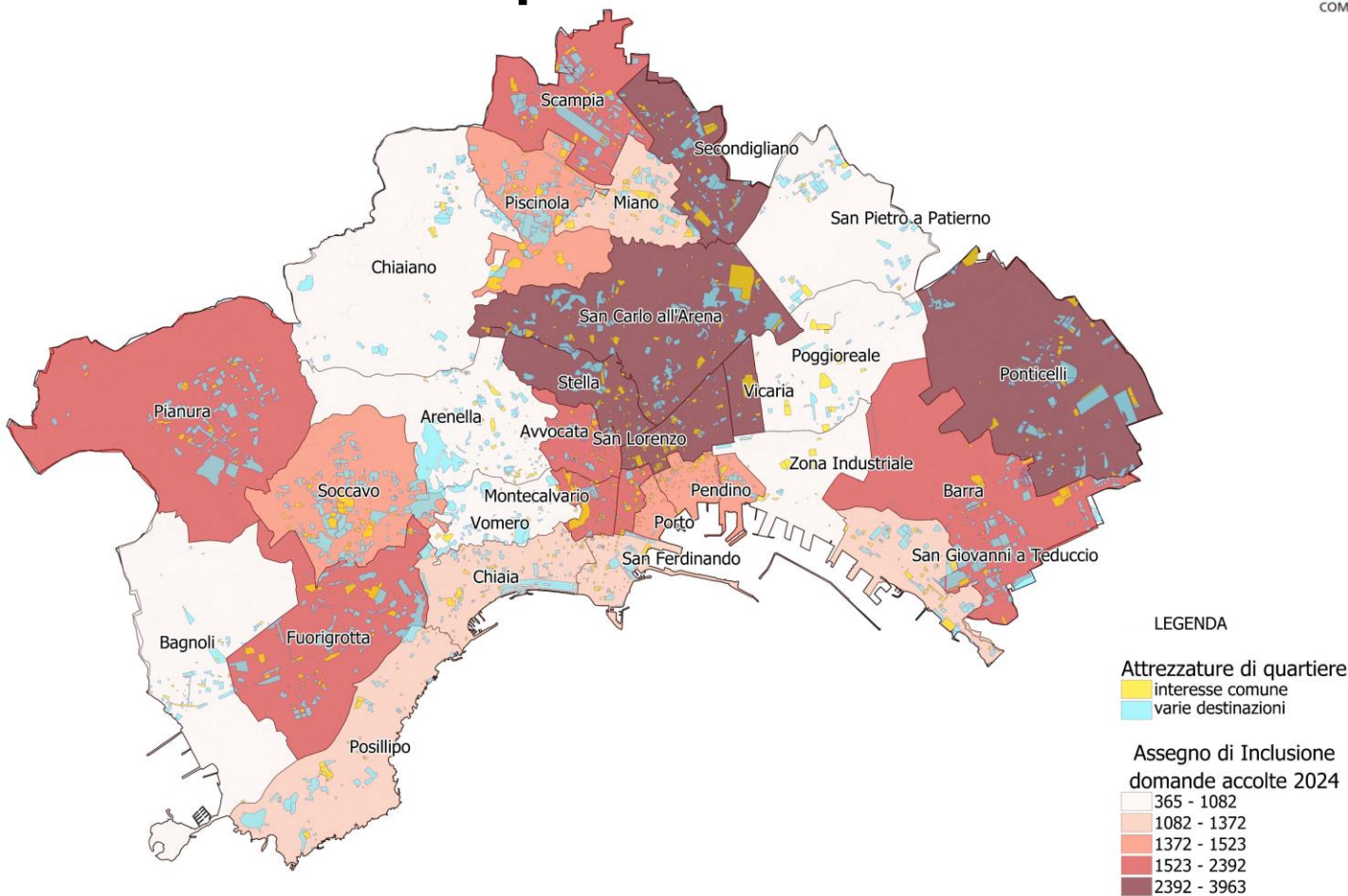
Grazie alle ultime innovazioni introdotte dalla LR 5/2024 sarà possibile introdurre un principio di **variabilità tra le diverse categorie di attrezzature**, fermo restando la quota di spazi pubblici pari a 10 mq/abitante.



l'utilizzo del surplus

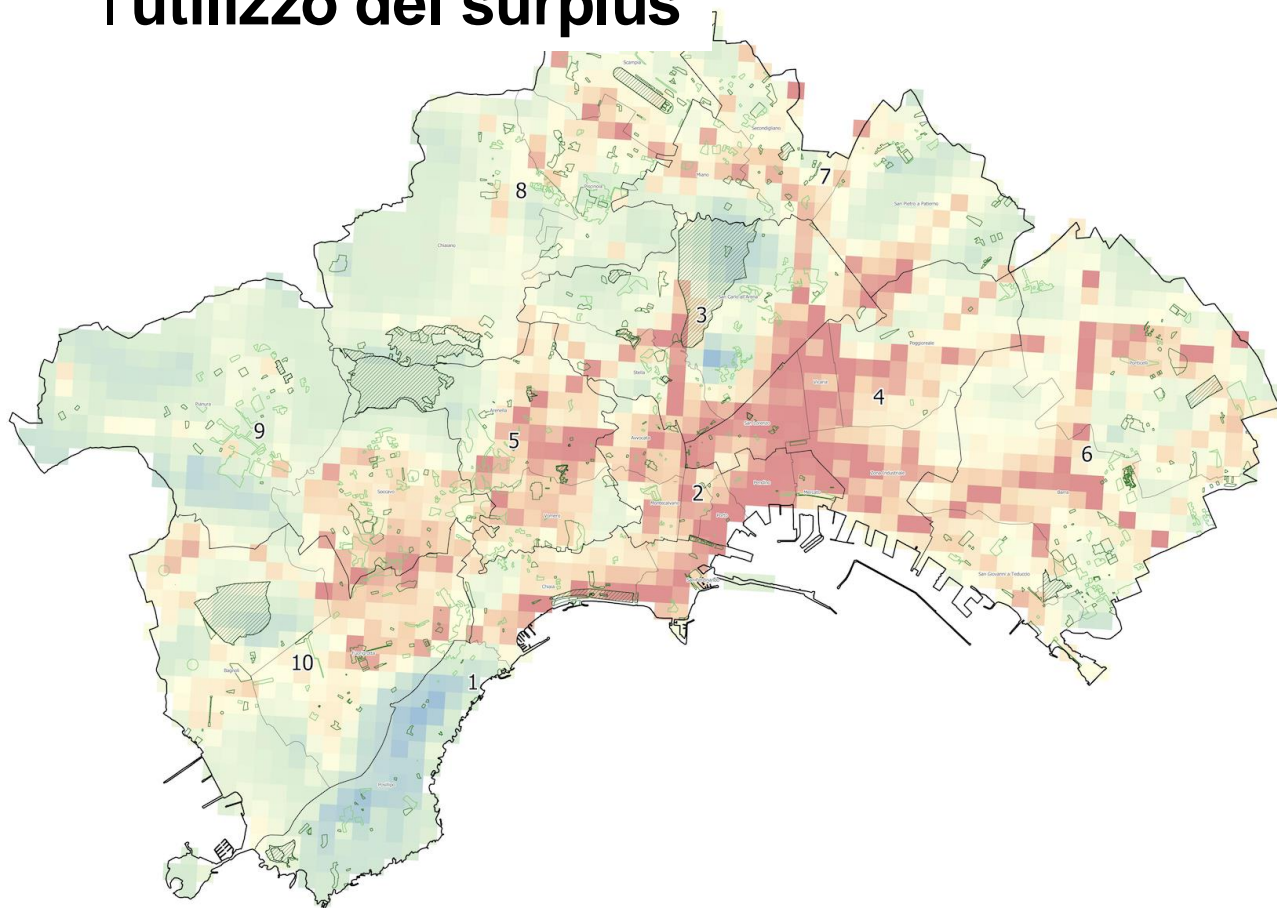
Le scelte di utilizzo
del surplus
individuato saranno
determinate anche
da **indicatori
mutilivello**
(*economici,
ambientali, etc.*)

Le **condizioni reali
attuali**
determineranno il
**progetto dei servizi
per i cittadini**



l'utilizzo del surplus

Fonte: Università degli Studi



Le attrezzature
contribuiranno a
migliorare la
**performance
ambientale della città**

Gli **standard**
soddisferanno
esigenze qualitative
oltre che quantitative e
numeriche



gli incentivi e le convenzioni

Un'innovazione nel rapporto pubblico-privato nella realizzazione delle attrezzature sarà costituita dalla possibilità di convenzionare anche la produzione immateriale energetica ricavata dai sistemi innovativi sviluppati nelle stesse aree destinate all'uso pubblico.

