



# **“Ridisegnare la cittadinanza. Variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature”**

*Documento strategico*





**Sindaco di Napoli**  
prof. Gaetano Manfredi

**Vicesindaco con delega all'Urbanistica**  
prof.ssa Laura Lieto

**Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**  
arch. Andrea Ceudech

**Coordinatore Tecnico Scientifico**  
prof. Carlo Gasparrini

*Il gruppo di lavoro per la redazione della proposta di variante urbanistica è stato coordinato dall'Assessora all'Urbanistica prof. Arch. Laura Lieto.*

*Alla redazione della presente proposta di variante urbanistica ha partecipato il Coordinatore tecnico-scientifico del gruppo di lavoro per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e delle varianti alla vigente disciplina urbanistica prof. arch. Carlo Gasparrini.*

*Il gruppo di lavoro del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, diretto dall'arch. Andrea Ceudech, è stato coordinato dall'arch. Eliana Sommella.*

*Al gruppo di lavoro hanno preso parte: arch. Francesca Pignataro, arch. Sara Scapicchio, ing. Paola Mauro, arch. Antonio Scotto Di Luzio, arch. Nicola Domenico Belforte, geom. Angela Giudice, ing. Francesco Vano, arch. Liccardo Anna Maria.*

# Sommario

<b>1. Premessa .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Gli indirizzi per la pianificazione urbanistica (DCC n. 20 del 19/06/2024).....</b>	<b>8</b>
<b>3. La vigente disciplina urbanistica.....</b>	<b>11</b>
<b>4. Aspetti socio - demografici .....</b>	<b>15</b>
4.1 Indicatori della domanda implicita sociale.....	20
4.2 La popolazione di riferimento.....	31
<b>5. Il dimensionamento della proposta di Variante.....</b>	<b>35</b>
5.1. Il fabbisogno delle attrezzature da standard .....	36
5.2 L'offerta delle dotazioni – attrezzature esistenti, di nuova individuazione e di progetto.....	40
5.3 Indicatori di qualità dell'offerta di servizi esistenti.....	45
5.4 Il bilancio tra domanda e offerta di servizi.....	54
5.5 La Programmazione dei servizi.....	62
<b>6. Contenuti della proposta di Variante.....</b>	<b>64</b>
<b>7. Ammissibilità della proposta di Variante e coerenza con indirizzi del Consiglio Comunale.....</b>	<b>73</b>
<b>8. Le attività di consultazione.....</b>	<b>75</b>
<b>9. Documentazione del preliminare di Variante per la revisione delle attrezzature.....</b>	<b>78</b>
Appendice – tabelle dati di riferimento.....	82
Allegato 1 – report domanda implicita sociale - DIARC.....	92
Allegato 2 – report analisi ambientale - RICERCA PRIN 2022 PNRR REACT.....	109
Tav. 1 – Revisione delle attrezzature di quartiere.....	122
Tav. 2 - Criticità attuative e opportunità progettuali .....	123
Tav. 3 - Copertura verde da indice NDVI.....	124
Rapporto Ambientale preliminare.....	125

# 1. Premessa

Il Documento di indirizzi “Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva” (di seguito Documento), approvato con la Delibera di Giunta n. 93 del 21/03/2024 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, apre una stagione di revisione e innovazione degli strumenti urbanistici vigenti, in stretta relazione ad una nuova visione della città e delle sue reali domande attuali. Il quadro socio economico profondamente mutato nel corso degli anni impone scelte strategiche nuove, adeguate a nuove fragilità prodotte dal sovrapporsi di diversi fabbisogni da analizzare, generati in relazione a vari livelli di “rischio” a cui l’intero sistema è sottoposto, dai cambiamenti climatici, con i fenomeni quali isole di calore e allagamento, all’inclusione sociale, con l’esigenza di tutela del welfare urbano, o al recupero di immobili dismessi e/o sottoutilizzati da convertire a nuove centralità di servizi per i cittadini. Le condizioni che rendono effettivamente fattibile la trasformazione urbana e la rigenerazione del territorio derivano anche dalla collaborazione tra il pubblico e il privato, con una corretta allocazione di risorse, rischi e incentivi, anche urbanistici, per la realizzabilità di interventi sostenibili e socialmente equi. Il controllo dell’Amministrazione pubblica resta un elemento fondamentale sia nel momento iniziale di individuazione delle reali esigenze sociali e delle conseguenti categorie di interventi a farsi, necessari a coprire un deficit nelle dotazioni di quartiere, sia nel controllo successivo in merito all’effettivo utilizzo delle attrezzature pubbliche o ad uso pubblico realizzate. Nel percorso intermedio, tuttavia, dall’approvazione alla realizzazione delle opere che possono soddisfare lo standard urbanistico ai sensi del DI 1444/68, esiste tutto un percorso da costruire e potenziare in collaborazione tra pubblico e privato, che può essere accompagnato ed incentivato da specifiche previsioni normative aggiornate. In questo quadro è inserita la proposta della variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature, di cui il presente Documento Strategico costituisce la prima fase di indirizzo e approvazione, come primo tempo per un adeguamento normativo del vigente PRG in tema di standard urbanistici, in vista della successiva revisione completa dello strumento urbanistico con il redigendo Piano Urbanistico Comunale per la città di Napoli.

La qualità dei servizi di prossimità e dello spazio pubblico che la città offre ai suoi “utilizzatori” deve tener conto di una variazione delle tipologie di bisogno dei suoi abitanti, anche a seguito di una importante trasformazione del quadro demografico. Napoli risulta, infatti, in linea con l’andamento generale italiano nelle grandi città, con poche eccezioni come Roma e Milano, che presenta un vero e proprio inverno demografico, con calo delle nascite vertiginoso e contemporaneo invecchiamento della popolazione. Questo evidente squilibrio produce elementi critici nuovi per l’accesso ai servizi essenziali, sostanzialmente diversi da quelli immaginati nel 1968 dalla normativa nazionale, periodo in cui il modello familiare medio di riferimento era composto da quattro persone, due genitori e due figli, e si prevedeva un continuo incremento nelle nascite. La prima conseguenza di questo processo è un oggettivo sovrardimensionamento della previsione normativa relativa al fabbisogno di alcune categorie di attrezzature a sfavore delle reali emergenti necessità. L’incrocio di vari fattori determina una nuova geografia socio-spatiale dove, oltre all’oggettiva nuova distribuzione per età dei cittadini, va considerato anche un complessivo profilo socio-economico della popolazione, legato ad esempio al livello di disoccupazione, di occupazione femminile, di scolarizzazione, alla presenza di famiglie monopersonali, nonché alle condizioni di salute o di accessibilità ai servizi sanitari, che comporta un ulteriore squilibrio nelle aree periferiche o di marginalità sociale, in cui la carenza dei servizi pubblici non può essere bilanciata dalle sole risorse private.

Le nuove forme di attrezzature di quartiere, quindi, passano principalmente dal tema della revisione delle tipologie di standard urbanistico, attualizzando l’analisi della domanda sociale e verificando l’offerta di servizi prevista dall’Amministrazione al fine di compensare il deficit di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico effettivamente necessarie ai cittadini.

Le quattro categorie di standard ai sensi del DI 1444/68 individuate in istruzione, spazi pubblici attrezzati per il verde, il gioco e lo sport, parcheggi e interesse comune devono essere reinterpretati ed aggiornati seguendo le attuali domande del territorio, comportando una revisione delle norme tecniche di attuazione e dei perimetri effettivamente individuati, incrementati con nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, e migliorando la compatibilità delle funzioni.

La quota di immobili da destinare all’istruzione dell’obbligo, ad esempio, ha attraversato un periodo di netta contrazione con la chiusura e l’acorpamento di molti plessi scolastici, creando una riserva di spazi non utilizzati da destinare ad usi sociali più adeguati alle attuali carenze del welfare territoriale. Resta, comunque, la questione della qualità del patrimonio immobiliare scolastico e della sua gestione, anche per gli edifici effettivamente



utilizzati, spesso carenti di dotazioni sportive e/o culturali, come laboratori, sale per attività collettive e spazi verdi, con rilevanti difficoltà manutentive, cui si sta cercando di sopperire anche con l'aiuto dei finanziamenti PNRR. Per tale categoria di attrezzature, quindi, l'iter metodologico di revisione dello standard urbanistico corrisponde all'individuazione delle aree necessarie per soddisfare il fabbisogno pregresso con nuove funzioni di "integrativo scolastico", che possano aprirsi all'uso anche convenzionato con le scuole già presenti nelle varie Municipalità, al fine di compensare la carenza di dotazioni interne agli stessi complessi scolastici, fino ad un uso integrato delle scuole attive con la partecipazione di tutti gli abitanti del quartiere, che possano utilizzare, in orari diversi rispetto a quello ordinario scolastico, le aree attrezzate per il verde e lo sport o eventuali biblioteche e sale teatrali, come dotazioni aventi rilevanza sociale più ampia, anche se presenti all'interno del panorama scolastico. Le scuole già esistenti aperte al territorio potranno, comunque, avvalersi anche di una gestione condivisa, come nel caso di autorizzazione per l'utilizzo delle palestre scolastiche di proprietà comunale in orario extrascolastico ad associazioni sportive dilettantistiche. Nel caso, invece, di immobili destinati ad istruzione del tutto dismessi, l'obiettivo dell'Amministrazione mira alla rifunzionalizzazione dei contenitori inutilizzati, al fine di soddisfare attuali esigenze sociali.

Per quanto riguarda, inoltre, gli spazi pubblici la strategia di rigenerazione del verde urbano e delle aree attrezzate per il gioco e lo sport passa attraverso la valorizzazione delle infrastrutture ambientali e dell'uso del suolo, con grande attenzione alla permeabilità delle superfici, nonché alla valutazione della qualità del verde, attraverso parametri quantificabili anche grazie alla valutazione satellitare tramite indice NDVI e il relativo il green index. Dall'analisi dello stato di fatto e delle sue criticità, sia sul territorio, sia a livello di carenze normative in merito, nasce l'attuale riforma orientata a nuove pratiche, inquadrate nell'implementazione di standard energetici in linea con la transizione ecologica, come ad esempio la possibilità di progetti integrati con interventi di agrivoltaico, orti urbani, comunità energetiche.

Il patrimonio pubblico, in generale, costituisce una riserva di aree da riqualificare, proprio per bilanciare le forti disuguaglianze sociali, sempre più estremizzate. In questo senso un ruolo emergente è legato al tema delle nuove esperienze di comunità e dei gruppi a partecipazione diretta rispetto alla gestione dello spazio pubblico e dei servizi ai cittadini, come nel caso dei Beni Comuni o delle Associazioni di volontariato, che spesso come cittadinanza attiva sopperiscono a esigenze non trattate da servizi convenzionali. Queste esperienze spesso appaiono legate anche a tematiche nuove, come l'inserimento degli stranieri o la loro assistenza sanitaria, che potrebbero essere integrate alle destinazioni d'uso definite dal D.L. 1444/68 come attrezzature di interesse comune. In questo tipo di attrezzature di quartiere potranno essere potenziate anche destinazioni come residenze per anziani, più attinenti al reale andamento demografico ad oggi, o servizi sanitari di livello intermedio.

Dall'esame generale di tutta la situazione cittadina, quindi, si arriverà in conclusione a potenziare le aree e i servizi effettivamente necessari ai cittadini, liberando alcuni immobili di proprietà comunale non più idonei alle funzioni assegnate o da valorizzare con una differente utilizzazione di interesse collettivo, pur se non strettamente rispondente alle tradizionali categorie di standard urbanistico. Le nuove dotazioni territoriali saranno, comunque, inquadrabili come dotazione ulteriore per la città, rispetto alle dotazioni minime di quartiere dovute per legge nazionale e regionale, al fine di contribuire alla migliore vivibilità nel tessuto cittadino.

Le stesse categorie di standard saranno gestite in modalità più flessibile rispetto alla attuali previsioni di attrezzature di quartiere di progetto pre-determinate, nel rispetto degli ultimi sviluppi normativi della LR 5/2024, rinviando, d'altra parte, ad uno studio della reale domanda sociale attualizzata, come griglia di analisi, per determinare, in rapporto all'effettiva offerta di servizi già presente sul territorio, incentivi all'intervento privato per la realizzazione di nuovi servizi in linea con gli indirizzi dell'Amministrazione.

## 2. Gli indirizzi per la pianificazione urbanistica (DCC n. 20 del 19/06/2024)

Il Documento approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 delinea la visione strategica alla base della politica urbanistica del Comune di Napoli, orientata al confronto collettivo e alla costruzione di una innovativa pianificazione per il governo del territorio.

Il Documento individua cinque obiettivi strategici:

- OS1** *attrezzare la città della transizione ecologica per contrastare il cambiamento climatico e convivere con i rischi;*
- OS2** *traguardare una città delle reti e dei flussi accessibile a tutti;*
- OS3** *riabitare la città pubblica per produrre qualità urbana e coesione sociale;*
- OS4** *patrimonializzare la città storica;*
- OS5** *valorizzare la città della creatività, dello sport e dei turismi.*

Tali obiettivi generali costituiscono la guida anche per indirizzare l'aggiornamento delle previsioni in materia di standard urbanistico, che dovrà rispondere ad un quadro socio-economico generato dal sovrapporsi di molti livelli di criticità, determinati da fattori esogeni ed endogeni, quali il cambiamento climatico o le vecchie e nuove povertà, senza compromettere l'identità territoriale, ma anzi valorizzando la sostenibilità ambientale unitamente alla coesione sociale. In tal senso le strategie cittadine saranno orientate a garantire contemporaneamente la deimpermeabilizzazione dei suoli, nuovi sistemi di drenaggio urbano, con l'incremento di dotazioni verdi o il potenziamento di nuove risorse, così come nuove comunità energetiche, la rigenerazione di spazi pubblici aperti e chiusi, servizi ecosistemici, il potenziamento di processi sociali collaborativi. In tale quadro si inserisce il diritto dei cittadini a fruire di una dotazione di servizi di welfare urbano, importanti per l'equo sviluppo della vita sociale. I servizi da garantire rientrano, come detto, nelle categorie convenzionali di spazi pubblici, istruzione, interesse comune e parcheggi, definite ai sensi della vigente normativa nazionale D.L.1444/68 e della LR 14/1982 ss.mm. ii., ma anche in possibili categorie innovative, come forme pionieristiche di mutualismo ed economia civile, che possano realizzarsi per lo più in luoghi ed edifici di proprietà pubblica – in molti casi abbandonati e degradati o sottoutilizzati, anche con il sostegno di forme associazionistiche e di cittadinanza attiva.

Il terzo capitolo del Documento è dedicato alla modifica della vigente disciplina urbanistica da implementare anche mediante procedimenti diversi, ma coordinati, di variante dal prevalente contenuto di carattere normativo. La produzione della variante, nel breve periodo, va di pari passo con la revisione in chiave strategica del preliminare di PUC, che era stato adottato dall'amministrazione precedente.

In sintesi, la politica di fondo è realizzare in tempi brevi una riforma del piano che dia un segnale concreto e operativo della visione strategica, nella convinzione che il margine tra il tempo di produzione del PUC e l'andamento di processi in rapida evoluzione vada governato, introducendo, in modo anche asincrono, provvedimenti deliberativi che imprimano una chiara direzione di marcia ai processi sotto osservazione.

La variante normativa, nello specifico, interviene su tre principali campi di regolazione:

- la salvaguardia della residenzialità ordinaria e stanziale in centro storico;
- la revisione delle attrezzature con particolare riferimento a quelle di quartiere;
- la revisione delle regole di attuazione della pianificazione di ambito.

Assumendo questa visione strategica come riferimento, e sulla base di una chiara ricognizione di occasioni di trasformazione (puntuali o di processo), che sono già state esplicitate nei primi due anni di mandato, la riforma di questi tre campi di applicazione dell'attuale disciplina urbanistica costituisce il primo passo per accompagnare e governare processi già in atto.



La revisione delle attrezzature di quartiere da standard passa, quindi, per una variante specifica alla normativa vigente finalizzata a una immediata operatività. Questa fase procedimentale risulta necessaria per revisionare la strumentazione urbanistica attuale, approvata per la maggior parte del territorio nel 2004 e per la zona occidentale nel 1998, con limiti e incongruenze dovute alla sua formazione ormai lontana nel tempo, determinando, comunque, un "passaggio" intermedio di più rapida attuazione verso la redazione finale del nuovo Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC), garantendo nel frattempo una condizione di maggiore attualità, con la modifica parziale delle norme tecniche di attuazione, al fine di rispondere alle attuali esigenze sociali.

La presente variante per la revisione della disciplina delle attrezzature parte, quindi, dal dimensionamento del PRG 2004 e della Variante Occidentale del 1998, prevedendo la revisione delle quantità e tipologie di aree e servizi individuati, confermando e potenziando la necessità di costruire coalizioni pubblico-privato finalizzate alla loro realizzazione e gestione, aprendo a nuovi campi di pratiche, come ad esempio l'identificazione di standard energetici in linea con la transizione ecologica, nonché nuove forme di incentivazione urbanistica per la loro sostenibilità economica ed ambientale.

Gli obiettivi specifici della presente proposta di variante alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature, approvati nel Documento suddetto, sono elencati di seguito:

- a) *allineamento della norma tecnica delle attrezzature (standard e zone F) della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, con revisione della tavola degli standard della Variante Occidentale;*
- b) *revisione dell'art. 56 della Variante Generale con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione al fine di definire una formula equilibrata di partnership pubblico-privato degli interventi convenzionati;*
- c) *integrazione delle categorie e tipologie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;*
- d) *adeguamenti tecnici, revisione della Tavola 8 sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, miglioramento della compatibilità delle funzioni;*
- e) *revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale.*

La proposta di variante rientra, dal punto di vista normativo, nelle previsioni di cui all'art. 6 del "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" della Regione Campania n. 5 del 4/08/2001, che prevede al comma 4 "L'amministrazione comunale può adeguare il proprio strumento urbanistico soltanto se dotata di PUC vigente. Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, nel periodo transitorio di cui al comma 3 dell'articolo 1, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico".

La revisione in atto, infatti, registra interventi già attuati relativi a opere pubbliche e aggiorna le previsioni della disciplina urbanistica ex art. 56 della vigente Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale (di seguito Variante Generale), nonché la relativa Tavola 8 – Specificazioni, con l'individuazione delle attrezzature da standard di quartiere (opere pubbliche o di interesse pubblico), allineando la disciplina dell'area occidentale - Bagnoli, Agnano, parte della collina di Posillipo, buona parte di Fuorigrotta e Pianura - regolata attualmente dallo strumento urbanistico denominato Variante Occidentale, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.4741 del 15 aprile 1998 e pubblicato sul BURC del 28 aprile 1998, unitamente alla relativa tavola W12, sempre in ambito di standard urbanistico pubblico o ad uso pubblico.

Con la recente approvazione della Legge regionale 29 aprile 2024, n. 5 – "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio" si apre per il PUC una più ampia possibilità di semplificazione e rigenerazione urbana, con l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e favorire lo sviluppo sostenibile dei territori. In questo quadro normativo aggiornato un importante ruolo avranno le dotazioni territoriali urbanistiche (art. 31 della L.R.5/2024) e le Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (art. 31 bis della L.R.5/2024). La Variante delle Attrezzature si pone, quindi, in anticipazione rispetto alla possibilità di una completa revisione delle dotazioni urbane, con la ricognizione delle aree destinate ad attrezzature o validamente destinate ad esse e possibili semplificazioni, al fine di incrementare un maggior numero di interventi e la relativa sostenibilità economica e gestionale, rispetto alle opportunità già consentite dal PRG 2004. La realizzazione

delle attrezzature pubbliche in forma anche convenzionata con i privati potrà, quindi, assicurare la concreta realizzazione dei servizi previsti dal Piano.

Sulla scorta di questa esperienza, in sede di formazione del PSU e RUE, potranno essere applicati criteri anche innovativi con dotazioni territoriali urbanistiche relative a servizi ecosistemici, infrastrutture verdi, attrezzature per lo sport e per l'istruzione, parcheggi, servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, con adeguamento del fabbisogno sia in chiave quantitativa-funzionale, sia qualitativa-prestazionale. Resta fermo il riferimento ai 20 mq/abitante come valore complessivo da garantire ai sensi della vigente normativa regionale per i comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti. In particolare è da rilevare l'obbligo generale a livello regionale di individuare specificamente la quota minima di 9 mq per abitante per spazi pubblici, attrezzati per il verde, il gioco e lo sport, quali aree ludiche per bambini, impianti sportivi, orti urbani, come espressamente previsto nella LR5/2024 all'art.27 comma 1, che, tuttavia, si sceglie di confermare elevato a 10mq/ab per il Comune di Napoli. Sarà prevista, comunque, una maggiore flessibilità nell'ambito del cambio di destinazione d'uso tra le restanti categorie di standard pubblico o ad uso pubblico, come previsto dalla stessa LR 5/2024 in modifica dell'art.31 comma 3 della LR16/2004, prevedendo, come detto, l'obbligo del solo valore complessivo degli standard.



### 3. La vigente disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica vigente nel Comune di Napoli prevede, già nella sua formazione, il cosiddetto equilibrio del "soddisfacimento degli standard urbanistici", a partire dal dimensionamento delle attrezzature nei vari quartieri rispetto alla popolazione residente, ai dati relativi alla crescita demografica prevista e alle dotazioni di immobili pubblici già esistenti, nonché rispetto al deficit relativo al fabbisogno pregresso.

Il riferimento normativo principale nel calcolo degli standard resta, ad oggi, il D.I. 1444/68, che fissa i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti.

Lo stesso D.I. 1444/68 prevede per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima inderogabile di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie. In Regione Campania questa quantità è stata elevata a 20 mq/abitante con la L.R. 14/1982 ss.mm.ii.

Il dimensionamento degli standard è stato uno degli obiettivi principali della Variante Generale al Prg 2004, all'interno di un più generale programma di riqualificazione dell'intero territorio cittadino, dove il reperimento delle attrezzature di quartiere rappresenta un punto focale dello sviluppo urbano.

La quantità complessiva di attrezzature previste va ripartita in aree per l'istruzione (5mq/ab per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), aree per attrezzature di interesse comune (2,5 mq/ab per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.), aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (10 mq/ab effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade), aree per parcheggi (2,5 mq/ab in aggiunta alle superfici a parcheggio pertinenziale non inferiori ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione). Soltanto queste ultime possono essere distribuite e conteggiate su diversi livelli.

Il DI 1444/1968 prevede "di norma" la ripartizione dello standard tra le diverse tipologie individuate, formulazione sostanzialmente ripresa dalla Lr 14/1982 con la dizione "*Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita (...)*" e successivamente ripresa dall'art. 31 della modificata Lr 16/2004 come di seguito riportato "*3. La riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq nei comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani*".

Tra le aree per attrezzature di interesse comune vanno ricomprese quelle destinate ad attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre. In particolare per le attrezzature religiose la recente LR 5/2024 stabilisce al comma 4 dell'art. 27 che i Comuni includono negli strumenti urbanistici le previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose così come definite nel RUE. Per il relativo dimensionamento bisogna considerare la quantità di 1mq/abitante, così come previsto dalla relativa normativa vigente, a partire dalla LR 9/1990 ss.mm.ii. relativa alla riserva di standards urbanistici per attrezzature religiose.

Nella Variante Generale le aree per le attrezzature sono attualmente individuate nella Tavola 8 Specificazioni, che suddivide la maggior parte del territorio comunale in 21 Fogli, entro cui sono preciseate le aree già destinate ad attrezzatura pubblica o ad uso pubblico, nonché le aree reperite, cioè utilizzabili per le nuove attrezzature di progetto, suddivise nelle quattro categorie individuate dal DI 1444/68 (istruzione, interesse comune, spazi pubblici e parcheggi).

L'art. 56 delle norme di attuazione, in particolare, disciplina le attrezzature esistenti, definite come "destinate", e quelle di progetto, cosiddette "reperite", pubbliche e di uso pubblico, individuate graficamente nella suddetta Tav. 8 - Specificazioni. Tutte queste aree sono oggetto di possibili interventi diretti di trasformazione, anche di iniziativa privata, al fine di colmare il deficit delle attrezzature di quartiere, risultante dal confronto tra il fabbisogno teorico, dovuto per legge ad ogni residente, e la dotazione di attrezzature effettivamente esistenti. Da questo confronto, si individuano, quindi, quartiere per quartiere, anche le superfici di progetto necessarie per bilanciare il

fabbisogno delle quattro categorie di standard sudette.

Le aree di progetto vengono specificamente individuate con una numerazione progressiva nei fogli della Tav. 8 per ogni quartiere, numerazione che corrisponde a quella indicata nelle tabelle delle attrezzature da "reperire" dei singoli quartieri, allegate al par. 3.5 della Relazione della Variante 2004, individuando per ogni numero la corrispondente tipologia di attrezzatura prevista in progetto per quella specifica area.

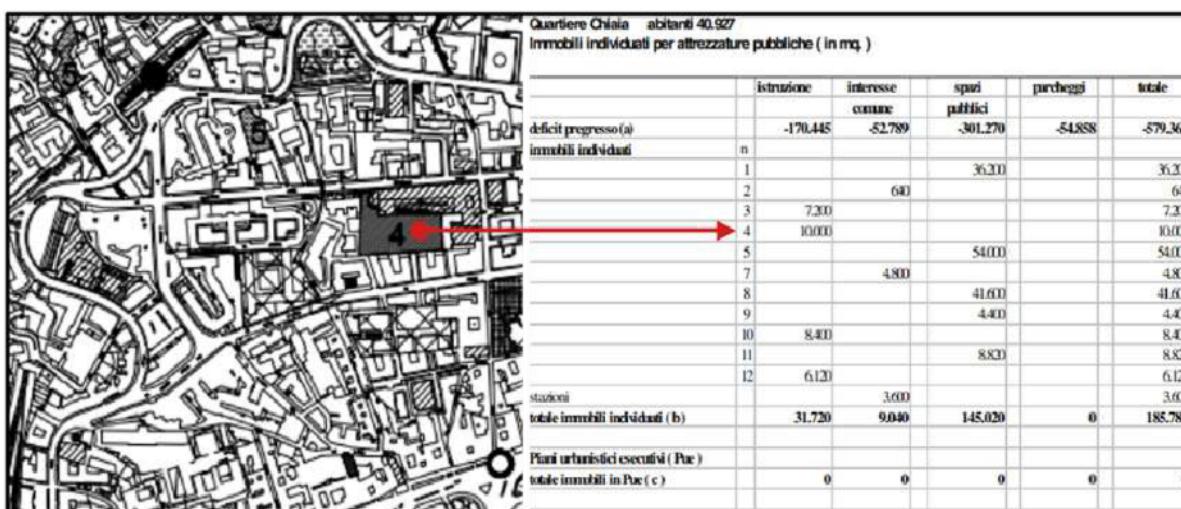


fig. 3.1 Estratto attrezzature di progetto (Tav.8) con schede di quartiere

Fonte: Relazione PRG 2004

Per realizzare le attrezzature di quartiere necessarie il Comune di Napoli ha individuato prioritariamente aree costituite da beni pubblici, ma - dato l'elevato fabbisogno - sono state aggiunte anche aree di proprietà privata. I proprietari di tali immobili hanno potuto osservare su questa previsione nei termini del procedimento di approvazione della Variante generale al Prg.

Una volta approvata la Variante Generale vigente le aree private individuate in Tav. 8 sono, quindi, risultate oggetto di possibile esproprio per motivi di pubblica utilità per un periodo limitato di 5 anni.

Dopo tale termine il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto, quindi ad oggi i proprietari degli immobili non possono più perdere la proprietà del bene, restando valido, tuttavia, il vincolo conformativo sugli stessi beni relativo alla destinazione ad uso pubblico. Tale vincolo comporta la possibilità di confermare, comunque, ancora oggi la destinazione d'uso legittima esistente al 2004, anche privata, mentre obbliga, in caso di richiesta di cambio di destinazione d'uso del bene stesso, ad uniformarsi alle previsioni dell'attrezzatura convenzionata ad uso pubblico individuata dal Comune di Napoli nello strumento urbanistico vigente.

L'esproprio, infatti, si è rivelato uno strumento di acquisizione e realizzazione delle attrezzature molto difficile da utilizzare a seguito delle successive interpretazioni giurisprudenziali e sentenze negli anni, che sono arrivate a equiparare l'indennizzo dovuto ai proprietari da espropriare al prezzo di mercato dei beni.

La vigente Variante Generale prevede, tuttavia, fin dal 2004 un regime specifico relativo alle attrezzature di quartiere pubbliche o a uso pubblico dovute ai sensi del DI 1444/68 e individuate nella Tav. 8 - Specificazioni - con la possibilità di realizzazione attraverso una convenzione pubblico - privato, oggi quanto mai attuale.

Il vantaggio per l'Amministrazione Comunale nell'approvare attrezzature ad uso pubblico realizzate a spese dei proponenti, su suolo privato e gestite dagli stessi - spesso recuperando anche aree in condizioni di abbandono - è notevole, non avendo il Comune potuto garantire nel tempo l'esproprio e la realizzazione diretta delle attrezzature stesse, nonché la gestione di tutte le strutture e servizi necessari, dovuti ai cittadini per normativa nazionale e regionale.

Dal punto di vista dei privati, il vantaggio per i proprietari di immobili individuati in Tav. 8 come attrezzature ad uso pubblico è costituito principalmente dalla ampia possibilità di trasformazioni fisiche consentite del bene, che prevede, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, indici di copertura e utilizzazione fondiaria liberi, fissati solo in relazione a idonei requisiti prestazionali e alle norme generali e di settore della specifica attrezzatura proposta di volta in volta (norme CONI per impianti sportivi, norme CEI per attrezzature religiose, etc.), tranne per la zona A. Negli insediamenti storici permane, come importante eccezione, quindi, l'obbligo del rispetto della disciplina tipologica per le trasformazioni fisiche consentite.



Per le aree scoperte interne ai lotti proposti per gli interventi, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, è prevista, inoltre, la sistemazione a verde, senza tuttavia approfondire un sistema di parametri e incentivi specifici di carattere ambientale.

Questa opportunità di trasformazione riservata a molte aree individuate nella Tav. 8 - Specificazioni è, però, condizionata alla stipula con l'Amministrazione di una convenzione, che disciplini l'uso del bene per garantire l'interesse pubblico dell'operazione. Attualmente tale convenzione comporta la costituzione di un diritto reale sull'immobile, un vincolo che viene trascritto in Conservatoria e che permane a tempo indeterminato sul bene stesso, secondo gli schemi-tipo di convenzione approvati in ultimo con le due delibere di Giunta Comunale n.160/2014 e n.3/2016, da aggiornare ai sensi del nuovo Codice dei Contratti. Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico è dettagliatamente disciplinato, infine, con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente privato e condiviso con la Municipalità competente nel termine di 30 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio, poi trascritto nei pubblici registri sempre a cura e spese del proponente.

In ogni caso, la mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al PRG.

Le delibere di Giunta Comunale n.1882/2006, n.160/2014 e n.3/2016 regolano la procedura di approvazione delle attrezzature ex art. 56 definendo due fasi:

- la prima con la presentazione al servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa da parte del proprietario dell'immobile (o del promittente acquirente ufficialmente delegato) di un progetto preliminare con bozza di convenzione per la fattibilità urbanistica dell'opera;
- la seconda con la presentazione al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura del Progetto di Fattibilità Tecnico – Economica (PFTE) – esecutivo, con la verifica e validazione da parte del promotore insieme all'aggiornamento dello schema di convenzione da stipulare.

Entrambe le fasi si avvalgono di una Conferenza di Servizi, indetta dal servizio precedente, individuando una serie di uffici interessati dalla proposta, per lo più interni all'Amministrazione comunale nella fase 1, e con la partecipazione di tutti gli Enti esterni (Soprintendenza, ASL, Vigili del Fuoco, ...) nella fase 2 per il rilascio dei pareri di competenza.

Con la chiusura positiva della Conferenza il servizio precedente predispone la delibera di Giunta per l'approvazione del progetto conforme alle previsioni urbanistiche, delibera che costituisce titolo per la sua realizzazione, a seguito della stipula dell'apposita convenzione col Comune di Napoli.

La superficie delle aree da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella convenzione viene definita alla stipulazione della convenzione con frazionamento catastale da parte della competente Agenzia del Territorio, atti tutti a cura e spese del proponente.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del proponente, il quale assume connessi e conseguenti oneri con proprie risorse, assumendo il rischio della realizzazione, anche per eventuali contenziosi e/o danni derivanti dall'esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Fino ad oggi la complessità della procedura sopra descritta è stata rilevata come criticità attuativa per le attrezzature di quartiere ex art. 56 della Variante Generale che la presente variante per le attrezzature intende affrontare in prima battuta anche grazie ad un parallelo aggiornamento e snellimento del procedimento, a favore di una possibile immediata maggiore operatività delle iniziative, in vista della successiva sistematizzazione nel PSU e successivi piani operativi.

Per completezza si devono indicare altre due categorie di particolari attrezzature individuate nella Tav. 8: unità speciali e attrezzature integrate. Le unità speciali sono costituite per lo più da edifici religiosi e conventi in uso o dismessi. Le attrezzature integrate hanno la possibilità di integrare alla funzione ad uso pubblico, esistente o progettata, una destinazione diversa di carattere privato, esclusivamente nei casi censiti dalla Variante Generale, come ad esempio in un edificio conventuale la compresenza di un'attrezzatura scolastica e di un livello di residenze collettive private dell'Ordine Ecclesiastico.

Con l'aiuto dei catastali storici e di ogni documentazione utile, in tali casi, si definisce l'area interessata dall'uso pubblico da approvare con delibera di Giunta, distinta dall'area impegnata da destinazioni ad uso privato, che seguono, invece, un iter di approvazione autonomo, in quanto opera del tutto privata, allo Sportello Unico Edilizia, restando tuttavia condizionato alla preventiva realizzazione della parte destinata ad attrezzatura ad uso pubblico con la stipula della relativa convenzione. Si sottolinea che, a fronte della complessità procedurale di gestione di due autorizzazioni diverse e correlate per la stessa opera, nella pratica operativa degli ultimi anni la possibilità di mix funzionale rispetto ad usi convenzionati ed usi privati ha costituito, comunque, un fattore di stimolo alle proposte private in queste aree, contribuendo a migliorare la fattibilità economica delle iniziative pervenute.

In ogni caso, si evidenzia che le attrezzature integrate non concorrono alla verifica del dimensionamento della Variante generale delle attrezzature ai sensi del DI 1444/1968.

Un altro incentivo per stimolare l'iniziativa diretta da parte dei privati proprietari è costituito, attualmente, dalla possibilità di prevedere la realizzazione delle attrezzature ad uso pubblico in superficie, unitamente alla realizzazione di parcheggi del tutto privati interrati, stanziali, non pertinenziali, ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della Variante Generale, per consentire una maggiore fattibilità economica dell'operazione complessiva. Il livello interrato, analogamente ai casi di funzioni private nelle attrezzature integrate suddette, è realizzabile con specifico titolo edilizio privato, condizionato alla preventiva stipula della convenzione per la parte in superficie ad uso pubblico.

Tale possibilità non è consentita nei casi di aree comprese nella zona A, se non diversamente regolato dalla disciplina tipologica, e di aree verdi maggiori di 5.000 mq. Anche in questo caso le due iniziative devono essere approvate, quindi, parallelamente con due procedure distinte condotte dai servizi Pianificazione urbanistica generale e attuativa per la fattibilità della parte ad uso pubblico e Sportello unico edilizia per la realizzazione dei parcheggi interrati, ma la parte privata resterà, comunque, condizionata alla preventiva indicazione della tipologia di attrezzatura ad uso pubblico superiore. Si segnala l'obbligo, ad oggi, per tali realizzazioni della sistemazione in superficie in caso di verde pubblico, di uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato.

Anche questo incentivo nel tempo, tuttavia, è risultato solo in parte utilizzato per gli alti costi di realizzazione e/o le difficoltà tecniche costruttive, specialmente in aree fortemente urbanizzate.

L'intervento relativo alle attrezzature di quartiere, in ogni caso, non è soggetto al pagamento di oneri in quanto soddisfa un'esigenza di uso pubblico e non ricade nelle procedure di approvazione dell'art. 17 comma c) del DPR380/01 relative all'edilizia privata, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Un'altra categoria di immobili definiti come "ruberi e sedimi risultanti da demolizioni" nell'attuale Variante Generale, ricadenti in zona A e disciplinati dall'art. 125 delle norme di attuazione, costituisce un'ulteriore riserva di possibili interventi di rigenerazione urbana di interesse pubblico, in quanto la stessa normativa prevede dopo 5 anni dalla loro individuazione, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di recupero, che i sedimi interessati siano destinati ad *"attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n.1444"*. Trascorsi ulteriori 5 anni dall'approvazione della Variante generale, tali immobili risultano disciplinati dall'art. 56 in quanto permane il vincolo conformativo ad attrezzatura.

Questa categoria di progetto ad oggi conta all'attivo pochissimi casi di proposta, vista la difficoltà del rispetto della stringente normativa tipologica per la riconfigurazione delle volumetrie da ricostruire, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 125, nonché il forte impegno economico necessario per il relativo restauro dei ruderii.

Per quanto riguarda l'area occidentale, infine, la vigente disciplina urbanistica risulta priva del meccanismo attuativo di collaborazione pubblico – privato, valido come descritto per la Variante Generale, nella realizzazione delle attrezzature di quartiere. Nell'area occidentale della città, infatti, le superfici da destinare a standard risultano individuate nella Tav. W12, corrispondente alla Tav. 8 nella restante parte del territorio cittadino, che, tuttavia, in questo caso non garantisce un analogo regime di vincolo conformativo per la destinazione d'uso ad attrezzature. Il meccanismo attuativo della Variante Occidentale, infatti, si basa esclusivamente sul metodo tradizionale di acquisizione delle aree con l'istituto dell'esproprio, con i relativi limiti di decadenza temporale, quindi, del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della normativa nazionale. Attualmente tali vincoli in area occidentale risultano, quindi, ampiamente decaduti, essendo trascorsi più di cinque anni dalla relativa apposizione.

Tutti i punti di criticità analizzati in questo capitolo costituiscono il punto di partenza per lo sviluppo del presente Documento Strategico per la proposta di variante finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature.



## 4. Aspetti socio-demografici

Per affrontare la revisione dei criteri di dimensionamento delle attrezzature da standard nei quartieri della città è necessario considerare prioritariamente il dato della popolazione, considerando anche il confronto con i più recenti dati ISTAT, sia per la composizione della popolazione attuale di riferimento, sia per la sua evoluzione nel tempo.

Il dimensionamento illustrato e adottato nei calcoli per la vigente Variante Generale si basava sulla previsione dei dati della popolazione al 2006, partendo da quelli dell'ultimo censimento all'epoca disponibile in base al trend delle rilevazioni. Nel tempo è risultata un'importante conferma di queste previsioni per il 2006, che si sono dimostrate attendibili, come è risultato dalle tabelle con i dati anagrafe Comune di Napoli 2006, Istat 2011 e Istat 2021. I dati di Napoli possono essere paragonati con quelli delle altre undici grandi città italiane individuate dalla legge 56/2014 nelle "città metropolitane", cui si aggiungono i capoluoghi di Sicilia e Sardegna, regioni a statuto speciale, quindi: Torino, Genova, Milano, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Reggio Calabria, Palermo e Cagliari (figura seguente)

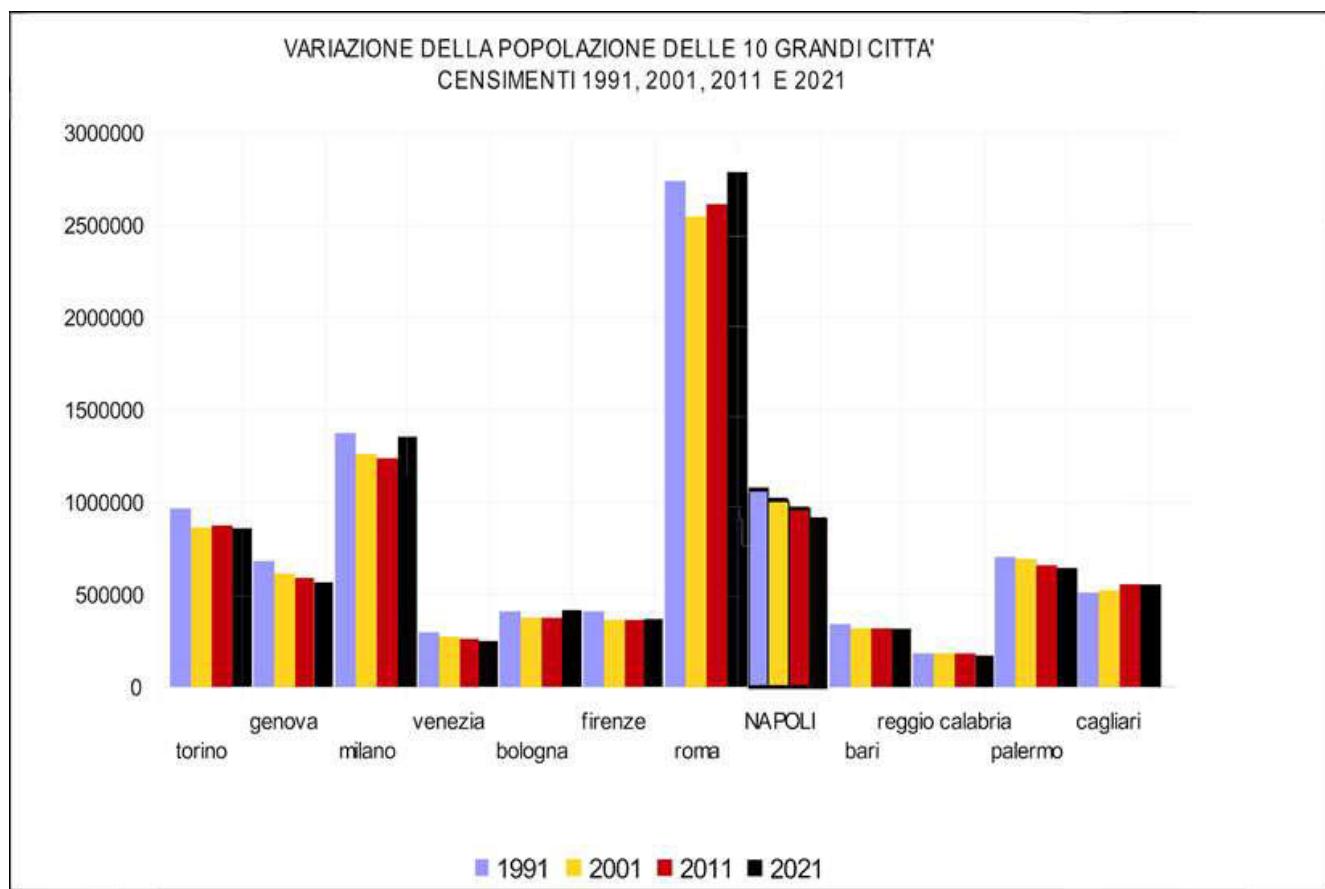


fig. 4.1 Confronto residenti nelle grandi città

Fonte: ISTAT

Considerando come primo intervallo temporale i dati dei censimenti '91, '01 e '11 è confermata la decrescita della popolazione, iniziata nel 1971, quando la popolazione a Napoli raggiunse il massimo storico (1.226.594 abitanti). Dopo il crollo del 1991 (meno 145 mila abitanti), a Napoli la tendenza si è stabilizzata pervenendo ai 962 mila nel 2011; considerando, quindi, il primo ventennio '91/'11 risulta una variazione percentuale di popolazione pari a -5,89%.

Dal confronto con gli altri comuni metropolitani, risulta che Napoli, con Palermo, risultava la grande città con il più accentuato decremento demografico nell'intervallo 2001/2011 (-4,23%), mentre nell'insieme dei dodici comuni considerati la popolazione era pressoché immutata con un dato del -0,14%, a fronte di un dato nazionale che registra un +4,28%.

La decrescita non si mostrava compensata neppure dall'incremento degli stranieri sulla popolazione complessiva

della città, come sembra sia avvenuto nelle grandi città del centro nord (in particolare, Milano, Torino, Firenze e Bologna).

Nell'articolare il dato cittadino, secondo i dati dei primi tre censimenti considerati (1991, 2001, 2011), della popolazione tra i quartieri, si rilevavano alcune significative differenze così sintetizzabili: la decrescita era accentuata nei quartieri cosiddetti di classe media (Chiaia, Vomero, Arenella e Fuorigrotta) oltre che in alcuni quartieri periferici (San Carlo all'Arena e Secondigliano); all'opposto, la popolazione aumentava o restava stabile in cinque grandi quartieri periferici (Pianura, Chiaiano, San Pietro a Paterno, Poggiooreale e Ponticelli) e in due quartieri al margine orientale del centro storico (Porto e Pendino).

Nel successivo arco temporale di riferimento 2011- 2021 il confronto tra le 12 maggiori città italiane evidenzia un continuo trend di decrescita o stazionarietà del livello demografico, con un cambio di tendenza limitato a pochi specifici casi, come Milano, Bologna e Roma.

Quantificando in termini percentuali la variazione in incremento o decremento demografico l'andamento della popolazione nei tre intervalli temporali di riferimento può essere visualizzato nel successivo grafico.

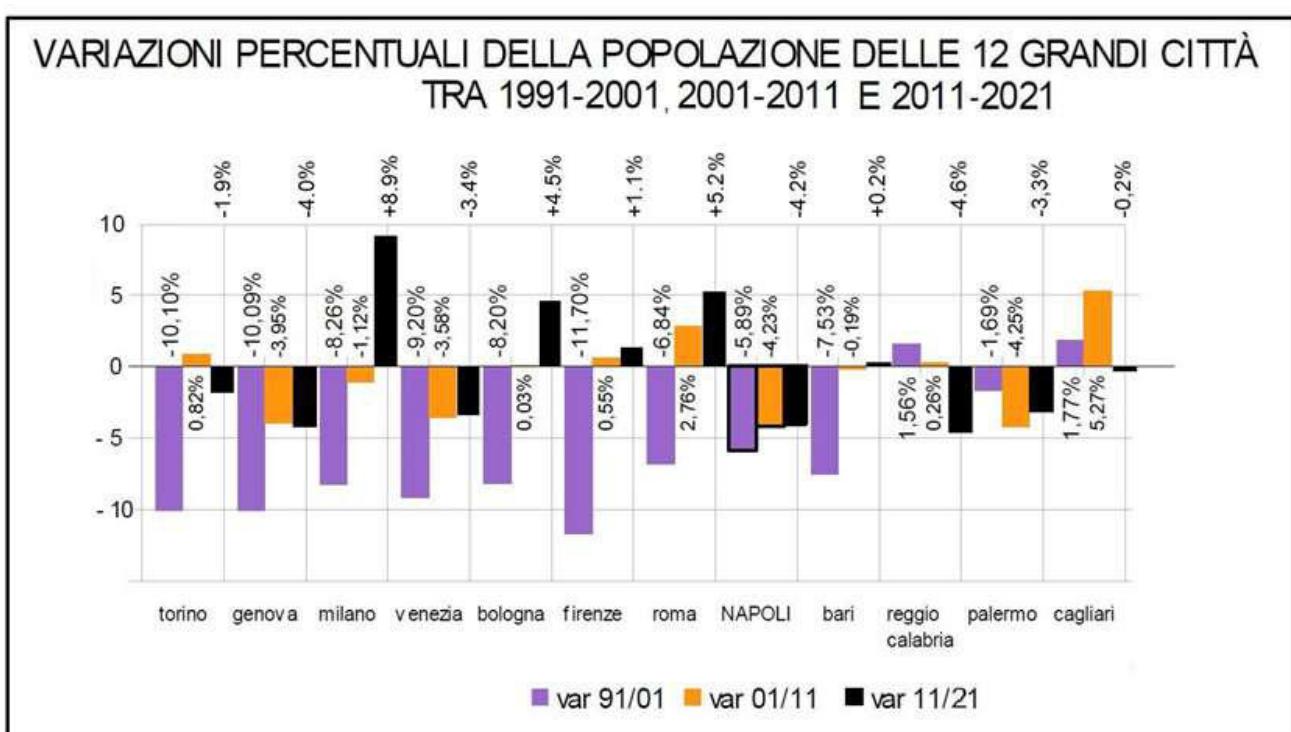


fig. 4.2 Incrementi positivi e negativi dei residenti nelle grandi città

Fonte: ISTAT

Analizzando l'ambito direttamente interessato dalle dinamiche del territorio metropolitano di Napoli, possono essere considerati i dati ufficiali del Censimento permanente della popolazione in Campania 2011-2021, riscontrando una importante nuova dinamica per la città, in linea con la crescente pressione sulle più importanti mete mondiali del turismo. La città di Napoli ha sempre aspirato a diventare meta turistica al pari di altre città quali Firenze o Roma, ed oggi è ascrivibile certamente nel novero delle più importanti mete turistiche nazionali. Anche sulla scorta dell'esperienza di precedenti poli attrattori del turismo mondiale, tuttavia, bisogna prendere atto di una serie di fenomeni distorsivi causati dalla progressiva gentrificazione a seguito dei forti effetti dovuti principalmente allo sviluppo del turismo in città, quali ad esempio il sovrappopolamento nel centro storico, la sostituzione della popolazione originariamente residente e delle attività economiche esistenti, la crescita del valore degli immobili e la diminuzione della disponibilità di alloggi per la residenza stanziale, lo sviluppo ipertrofico delle attività di vendita e la somministrazione di beni e prodotti rivolti ai turisti, il sovraccarico sulle reti, sia di mobilità che di servizio (approvvigionamento idrico, sistema fognario, trasporto pubblico), l'incremento della spesa pubblica per servizi di pulizia e decoro, l'aggravio delle condizioni di inquinamento atmosferico e acustico, con conseguente perdita dell'identità cittadina e difficoltà per la popolazione residente. In particolare i residenti nel centro storico risultano progressivamente espulsi. Tale spinta può essere contenuta con accorte scelte dell'Amministrazione,



sia per quanto riguarda la possibilità di politiche e azioni di controllo delle tipologie di utilizzo nell'insediamento (quote dedicate alle attività di ristorazione nel perimetro Unesco, controllo dei cambi d'uso negli immobili,...), sia con una opportuna offerta di servizi di welfare urbano, che consentano la permanenza di classi sociali diverse all'interno del centro storico stesso, considerando che negli ultimi venti anni, la ripartizione della popolazione per le tre macroclassi d'età (0/14, 15/64, 65 e più) mostra in generale la tendenza a un progressivo invecchiamento, attestata dal decremento della classe più giovane e dall'incremento di quella più vecchia.

Con l'ultimo rilevamento ISTAT 2021 i dati principali in Campania possono essere individuati nei seguenti punti: la popolazione legale in Campania, definita sulla base del Censimento, al 31 dicembre 2021 ammonta a 5.624.420 residenti, in linea con il 2020 (+160 individui), ma in calo del 2,5% rispetto al 2011.

La stazionarietà rispetto al 2020 è frutto del saldo naturale e di quello migratorio totale negativi e di un saldo censuario positivo, che evita il calo della popolazione. Il tasso di mortalità è risultato in aumento, passando dal 10,4 per mille del 2020 al 10,8 per mille del 2021, con un picco del 13,1 per mille nella provincia di Benevento. Gli stranieri censiti sono 239.990 (-9.558 rispetto al 2020), rappresentano 4,3 cittadini ogni 100 censiti. Sono provenienti da 168 paesi, prevalentemente da Ucraina (15,8%), Romania (13,9%) e Marocco (9,7%). Le donne sono il 51,1% della popolazione residente, superando gli uomini di 129.266 mila unità, prevalentemente a causa della maggiore longevità femminile. L'età media si è lievemente innalzata rispetto al 2020, da 43,3 a 43,6 anni.

Napoli e Caserta sono le province più giovani (42,8 anni), mentre Benevento quella più anziana (46,4 anni). Gli analfabeti e alfabeti senza titolo di studio rappresentano rispettivamente lo 0,7% e il 4,1% dei residenti; il 31,8% dei residenti ha conseguito il diploma di licenza media, il 34,1% ha il diploma di scuola secondaria o di qualifica professionale, il 13,8% possiede un titolo accademico. Crescono gli occupati rispetto al 2011 (170.150 persone in più, +10,2%), soprattutto fra le donne (+13,6%), mentre diminuiscono le persone in cerca di occupazione (-44,6%), in particolare per la componente femminile (114.403 unità in meno, pari a -48,2%).

#### **PROSPETTO 1. POPOLAZIONE LEGALE AL 31.12.2021 E AL 9.10.2011, POPOLAZIONE CENSITA AL 31.12.2020 E VARIAZIONE 2021-2011 E 2021-2020 PER PROVINCIA. Valori assoluti e variazioni percentuali**

<b>PROVINCE</b>	<b>Popolazione legale al 31.12.2021</b>	<b>Popolazione censita al 31.12.2020</b>	<b>Popolazione legale al 09.10.2011</b>	<b>Variazione 2021-2011</b>		<b>Variazione 2021-2020</b>	
				V.A.	%	V.A.	%
Avellino	401.451	402.929	429.157	-27.706	-6,5	-1.478	-0,4
Benevento	265.055	266.716	284.900	-19.845	-7,0	-1.661	-0,6
Caserta	905.045	901.903	904.921	124	0,0	3.142	0,3
Napoli	2.988.376	2.986.745	3.054.956	-66.580	-2,2	1.631	0,1
Salerno	1.064.493	1.065.967	1.092.876	-28.383	-2,6	-1.474	-0,1
<b>CAMPANIA</b>	<b>5.624.420</b>	<b>5.624.260</b>	<b>5.766.810</b>	<b>-142.390</b>	<b>-2,5</b>	<b>160</b>	<b>0,0</b>
<b>ITALIA</b>	<b>59.030.133</b>	<b>59.236.213</b>	<b>59.433.744</b>	<b>-403.611</b>	<b>-0,7</b>	<b>-206.080</b>	<b>-0,3</b>

fig. 4.3 Confronto tra le province campane

Fonte: ISTAT

Il risultato sintetico dell'analisi della popolazione per province conferma il trend di riduzione in atto anche nel periodo 2011 – 2021. A livello regionale sono 324 i comuni dove la popolazione diminuisce: in valore assoluto le perdite più consistenti si registrano nei comuni di Salerno, Napoli e Benevento.

Si precisa che Istat ha avviato dal 30 ottobre 2024 anche il Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni per l'edizione 2024, che, tuttavia, non ha ancora prodotto una serie del tutto completa di dati validati. La scelta del dataset di riferimento per il presente Documento Strategico, quindi, si avvale dei risultati pubblicati fino al 2021, considerando, comunque, i precedenti intervalli temporali molto significativi, dal 1991, al 2001, al 2011, al 2021, con ulteriori risultati intermedi, riferibili a studi dell'ufficio di anagrafe del Comune di Napoli, nel 1998 e nel 2016.

Pertanto, sintetizzando i vari riferimenti temporali considerati, si riporta di seguito la tabella complessiva riferita alla popolazione residente.

Mun	Quartieri	ISTAT 1991	ISTAT 2001	Previsione al Prg 2006	ISTAT 2011	ANAGRAFE 2016	ISTAT 2021
1	<b>Chiaia</b>	45.369	41.779	40.927	38.356	40.393	40.730
1	<b>Posillipo</b>	25.370	23.673	22.411	22.856	22.733	22.081
1	<b>San Ferdinando</b>	20.690	18.615	18.646	18.404	19.279	26.163
2	<b>Avvocata</b>	36.954	33.295	30.669	33.001	34.865	34.239
2	<b>Mercato</b>	10.577	9.617	8.140	9.352	10.076	9.381
2	<b>Montecalvario</b>	24.116	22.719	22.855	23.050	24.814	23.418
2	<b>Pendino</b>	16.802	15.625	15.351	16.848	18.298	17.393
2	<b>Porto</b>	4.818	4.646	3.954	4.830	4.922	4.703
2	<b>San Giuseppe</b>	5.931	5.634	4.632	5.191	5.362	5.326
3	<b>San Carlo all'Arena</b>	81.179	72.933	63.814	69.094	70.678	63.860
3	<b>Stella</b>	31.563	30.700	25.653	30.483	32.725	31.728
4	<b>Poggioreale</b>	23.537	25.257	22.346	23.654	24.189	20.997
4	<b>San Lorenzo</b>	52.862	49.275	47.464	48.078	53.422	48.486
4	<b>Vicaria</b>	16.625	15.464	13.781	15.062	15.355	14.827
4	<b>Zona industriale</b>	6.979	6.082	6.616	6.241	6.405	6.341
5	<b>Arenella</b>	80.812	72.031	68.300	67.634	67.608	67.539
5	<b>Vomero</b>	53.068	47.947	43.322	44.791	44.422	46.437
6	<b>Barra</b>	41.491	38.183	41.241	36.642	37.134	33.829
6	<b>Ponticelli</b>	51.770	54.097	51.361	52.284	52.285	39.335
6	<b>San Giovanni a Teduccio</b>	27.314	25.361	23.691	23.839	23.969	21.309



<b>7</b>	<b>Miano</b>	27.408	26.501	27.073	23.896	23.531	24.247
<b>7</b>	<b>San Pietro a Patierno</b>	17.217	18.390	18.140	17.324	18.061	15.157
<b>7</b>	<b>Secondigliano</b>	51.405	46.569	50.754	42.827	42.611	51.874
<b>8</b>	<b>Chiaiano</b>	21.719	23.045	22.561	23.396	23.368	23.960
<b>8</b>	<b>Piscinola-Marianella</b>	28.475	28.221	27.713	27.534	28.344	25.678
<b>8</b>	<b>Scampia</b>	43.980	41.350	46.132	39.060	38.270	23.377
<b>9</b>	<b>Pianura</b>	53.963	58.362	59.123	57.821	58.616	49.473
<b>9</b>	<b>Soccavo</b>	52.050	47.937	48.423	45.314	45.262	39.499
<b>10</b>	<b>Bagnoli</b>	26.758	24.671	24.549	23.333	23.140	22.147
<b>10</b>	<b>Fuorigrotta</b>	86.563	76.521	76.619	71.808	71.237	67.608
<b>TOT</b>	<b>Napoli</b>	<b>1.067.365</b>	<b>1.004.500</b>	<b>976.261</b>	<b>962.003</b>	<b>981.374</b>	<b>921.142</b>

tab. 4.1 Popolazione residente per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Da questa sintesi risulta chiaro l'andamento decrescente generale per la città di Napoli, con un solo dato complessivo in risalita, quale unica eccezione intermedia al rilevamento del 2016 (popolazione pari a 981.374), che, ad oggi, non risulta confermato, vista l'ulteriore decrescita fino al valore di 921.142 residenti nel 2021. Per completezza si evidenzia che il dato complessivo per il Comune di Napoli relativo al 2024 risulterebbe ancora inferiore pari a 913.704 abitanti, da come rilevato nei dati parziali pubblicati da Istat. Rispetto alla distribuzione per singoli quartieri, tuttavia, si riscontrano quattro eccezioni rispetto ai valori del 2001 nei quartieri di San Ferdinando, Stella, Secondigliano e Chiaiano, che mostrano una leggera risalita dei valori di popolazione residente.

## 4.1 Indicatori della domanda sociale

L'analisi del profilo socio-demografico risulta più significativa se precisata ad un livello di maggior dettaglio territoriale, in relazione agli ambiti dei quartieri e delle Municipalità di Napoli, dove, anche in funzione della domanda dei residenti, potranno essere previsti specifici servizi ai cittadini.

Il primo fattore da considerare è certamente la ripartizione della popolazione per fasce d'età, distinte nelle tre classi più significative 0-14, 15-64 e over 65 (vedi tabella 4.1.1 nell'appendice "tabelle di riferimento").

Questa suddivisione rispecchia i record di tracciamento di Istat e coincide con particolari domande sociali connesse specificamente all'età, individuabili, ad esempio, in una domanda di servizi per l'istruzione per la fascia 0-14, di servizi a supporto dell'inserimento lavorativo per la fascia attiva 15-64 o di welfare per la vecchiaia dai 65 in poi come rappresentato nell'evoluzione storica dei dati nei grafici.

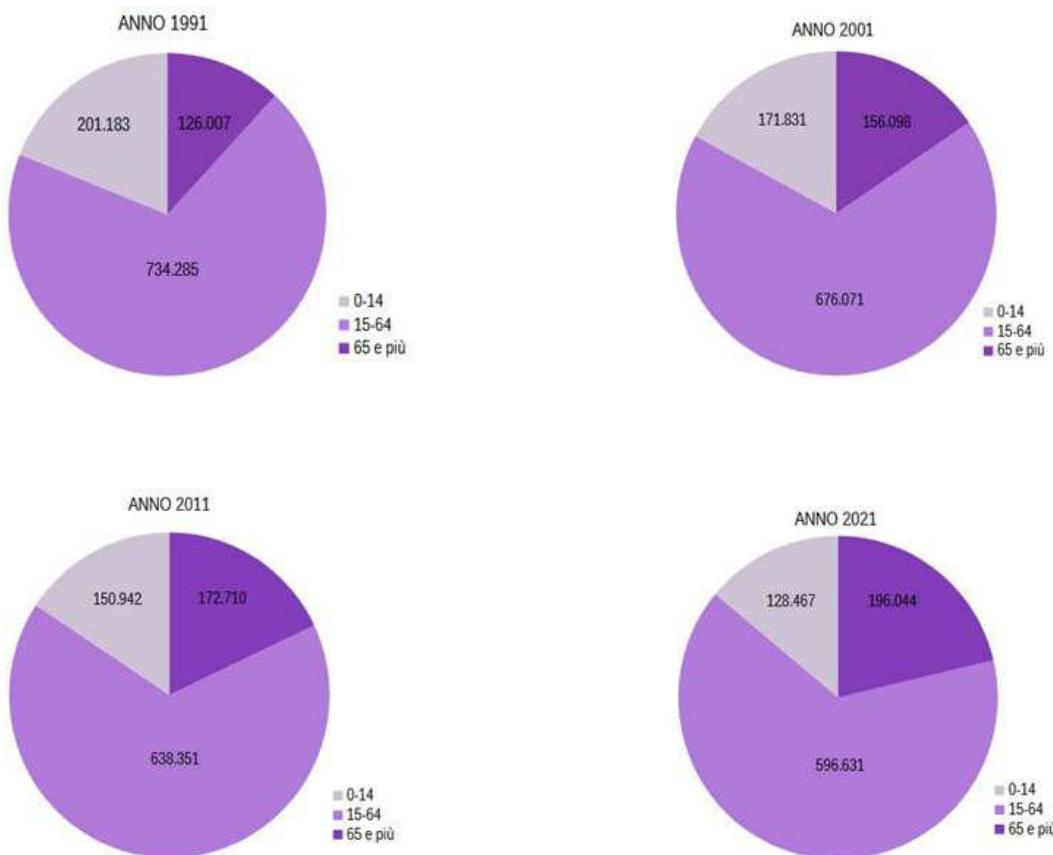


fig. 4.1.1 Andamento storico fasce di età residenti Comune di Napoli

Fonte: ISTAT – Anagrafe



Ampliando il confronto tra le diverse categorie d'età, quindi, può essere evidenziata la percentuale di residenti over 65, da cui è possibile calcolare l'indice di vecchiaia della popolazione, rappresentato dal rapporto tra gli abitanti di età superiore a 65 anni e la fascia d'età tra 0-14 anni.

Tale indice storicamente conferma il progressivo invecchiamento della popolazione, in particolare nei quartieri residenziali come Chiaia, Fuorigrotta, Arenella e Vomero, ma anche San Giuseppe, mentre i valori più bassi risultano in periferia, conservando per il centro storico valori intermedi.

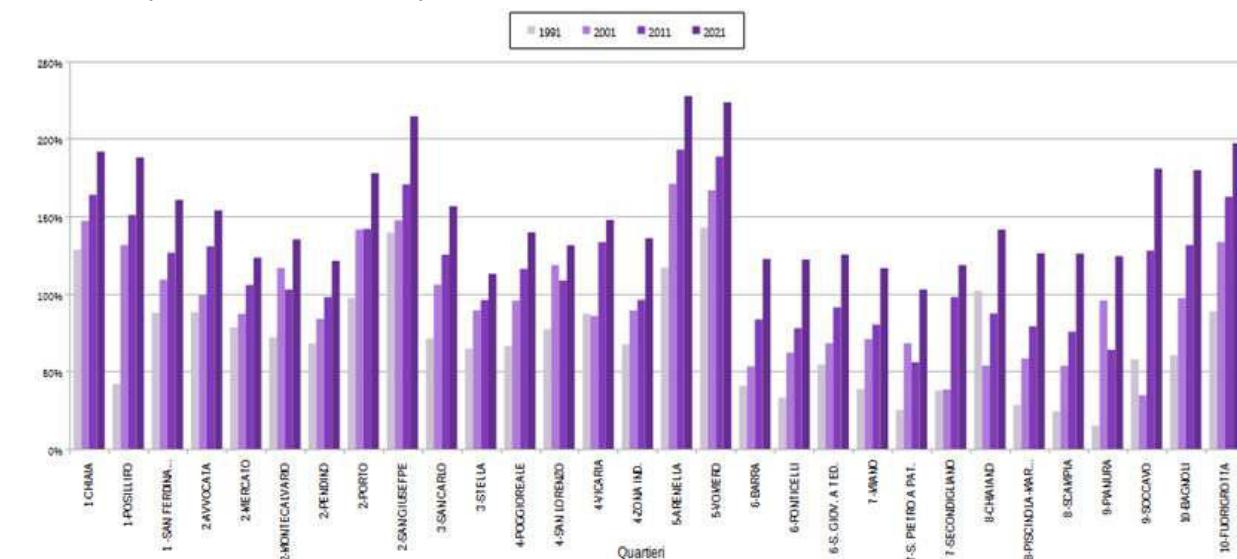
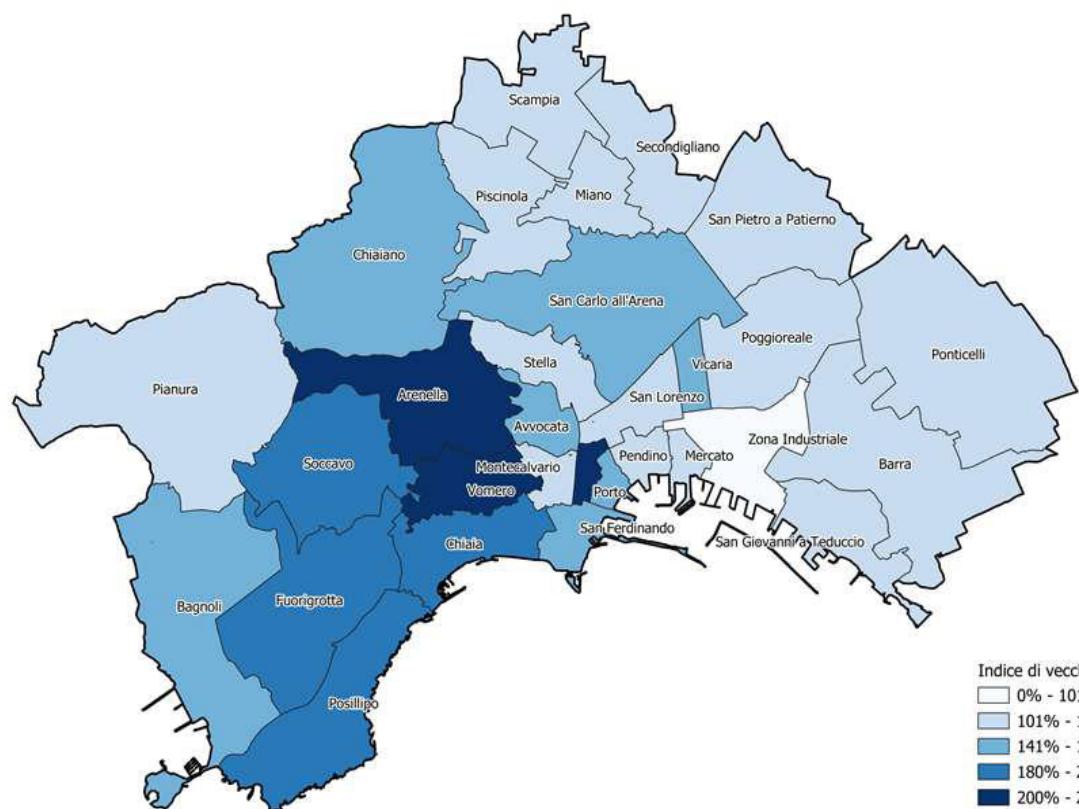


fig. 4.1.2 Andamento storico indice di vecchiaia per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Nel cartogramma successivo è possibile visualizzare l'andamento dell'indice di vecchiaia nella sua distribuzione sui vari quartieri rispetto ai dati ISTAT 2021.



4.1.3 Distribuzione indice di vecchiaia per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

L'analisi della ripartizione della popolazione per classi d'età offre la possibilità di ricavare anche i dati relativi all'intervallo 5-14 anni, che costituisce un dato simmetrico rispetto al precedente indice di vecchiaia, evidenziando la distribuzione della popolazione scolastica. Stante l'incidenza comunale al 9,82%, si sottolineano i picchi in alto di Secondigliano (10,98%) e San Pietro a Paterno (11,28%), mentre i valori più bassi si registrano per Chiaia (6,11%) e S. Giuseppe (8,36%).

Le Municipalità con i valori più alti sono quelle della cintura nord-orientale, cioè la 6, la 7 e la 8, nonché la parte subito a ridosso costituita dalla Municipalità 3 (Stella, San Carlo Arena) e il completamento della cintura esterna occidentale coincidente con la 9 (Pianura, Soccavo), ad avere una percentuale di popolazione in età scolastica dell'obbligo più alta, bilanciate con percentuali inferiori al 10% dalle Municipalità 1 (Chiaia, Posillipo, S. Ferdinando), 2 (San Giuseppe, Montecalvario, Avvocata, Mercato, Pendino, Porto), 4 (Vicaria, San Lorenzo, Poggioreale, Zona Industriale), 5 (Arenella, Vomero) e 10 (Bagnoli, Fuorigrotta) come rappresentato nel cartogramma che segue (tabella di riferimento 4.1.1 in appendice).

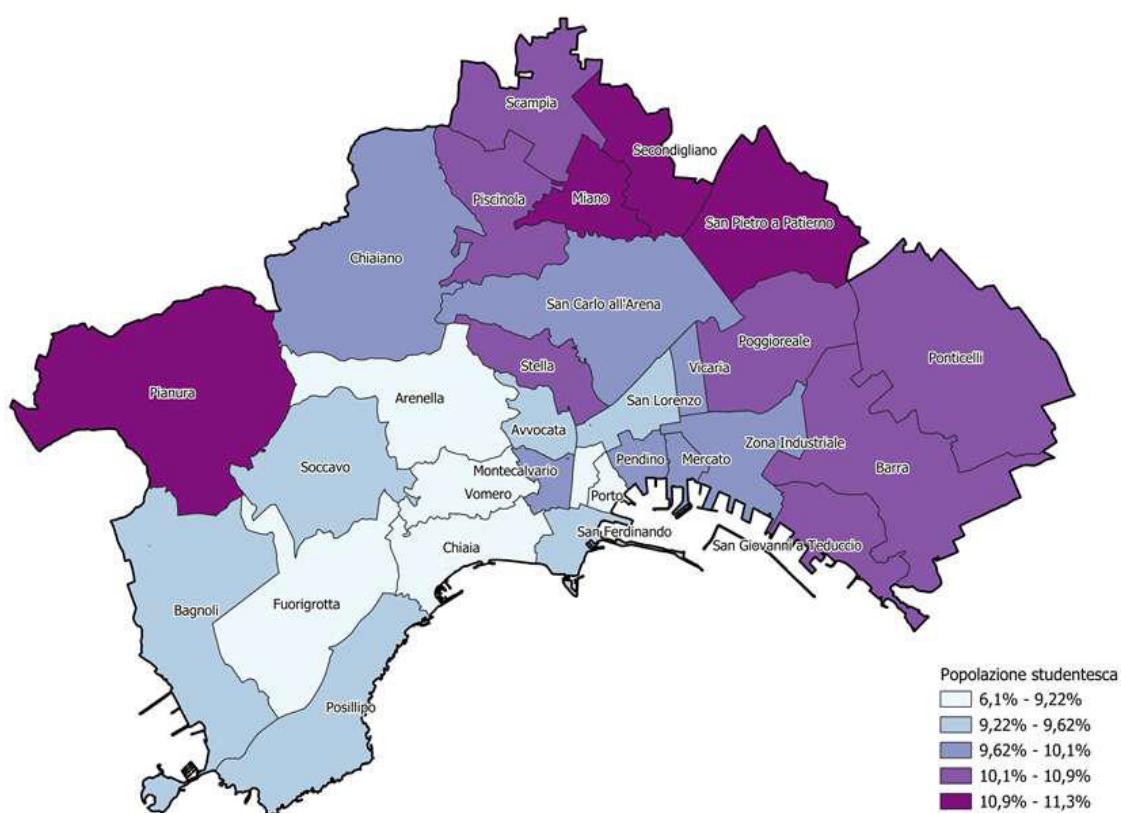


fig. 4.1.4 Distribuzione popolazione scolastica/abitanti complessivi per quartiere

Fonte: ISTAT

Incrociando questo dato, si può evidenziare l'effettiva distribuzione della domanda di attrezzature scolastiche, con l'attuale fabbisogno determinato in base all'effettivo dimensionamento della popolazione scolastica (5-14 anni), più elevata nelle periferie. In base a tale analisi, sarà possibile implementare importanti politiche di valorizzazione delle attrezzature di quartiere.

In questo quadro sarà valutata anche la possibilità di riuso per edifici scolastici dismessi e/o sottoutilizzati, anche di livello superiore, sempre nel rispetto della Programmazione pluriennale relativa agli immobili destinati a istruzione, viste eventuali rilocализazioni dei plessi anche a seguito degli interventi con finanziamenti PNRR. Escludendo dalla categoria destinata ad istruzione, quindi, alcune sedi "improprie" per motivi strettamente edilizi e funzionali rispetto alla normativa di settore, come scarsa dotazione di integrativi scolastici o anche per questioni gestionali (sedi in fitto passivo, in compresenza con abitazioni, etc.), sarà perseguito un bilanciamento prima di tutto rispetto alle categorie da standard ex D.I.1444/68 e successivamente anche a favore di dotazioni di carattere collettivo di tipologie diverse.

Per analizzare il reale fabbisogno di attrezzature scolastiche nei prossimi anni, si è anche sovrapposta l'offerta delle attrezzature esistenti e di progetto alla distribuzione della popolazione da 0 a 14 anni al fine di prevedere

le aree in cui sarà necessario programmare una implementazione dei servizi e quelle in cui, invece, la dotazione scolastica risulterebbe già sufficiente in vista del reale andamento demografico attuale, come risulta dall'immagine fig.4.1.5. La fascia d'età 0-5 costituirà, infatti, nel prossimo decennio la platea scolastica di riferimento cui andrà garantito l'ingresso al livello scolastico dell'obbligo e costituirà la reale domanda da soddisfare per le dotazioni scolastiche primarie.

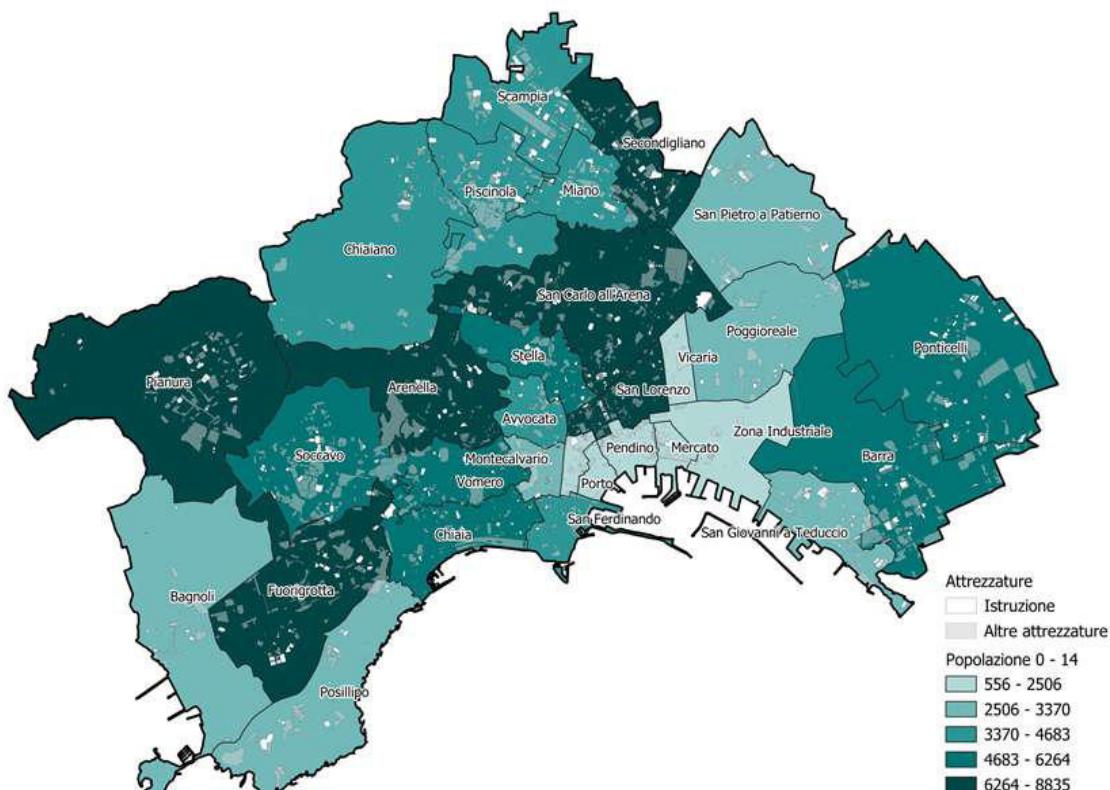


fig.4.1.5 Distribuzione popolazione 0-14 raffrontata alla presenza di attrezzature scolastiche nei quartieri

Fonte: ISTAT

Portando ad una sintesi le precedenti osservazioni si evince come indicatore di fondamentale interesse l'indice di dipendenza, o tasso di dipendenza. Questo indice consente per le singole fasce d'età un confronto nel rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione in età non lavorativa (somma tra la fascia d'età 0-14 anni e quella 65 anni e più) e a denominatore la popolazione in età lavorativa (le fasce intermedie tra 15 e 64 anni). In sostanza, con tale indice si misura il grado di dipendenza delle classi giovani e vecchie dalla popolazione in età lavorativa. In un contesto caratterizzato da un diffuso invecchiamento, la mappa della distribuzione di questo indice è nei valori più alti sovrapponibile a quella analoga dell'indice di vecchiaia.

INDICE DI DIPENDENZA			
Municipalità - Quartiere	1991	2001	2011
1-CHIAIA	46,31%	147,01%	59,43%
1-POSILLIPO	26,77%	131,37%	58,23%
1-SAN FERDINANDO	45,75%	109,15%	53,93%
2-AVVOCCATA	47,65%	99,21%	51,88%
2-MERCATO	49,12%	87,08%	46,65%
2-MONTECALVARIO	47,13%	116,74%	48,51%
2-PENDINO	48,27%	83,96%	46,60%
2-PORTO	49,53%	141,37%	48,88%
2-SAN GIUSEPPE	47,43%	147,38%	54,02%
3-SAN CARLO	43,62%	106,00%	54,97%
3-STELLA	45,41%	89,35%	47,41%
4-POGGIOREALE	49,16%	95,58%	54,08%
4-SAN LORENZO	50,54%	118,53%	46,24%
4-VICARIA	45,07%	85,72%	53,66%
4-ZONA INDUSTRIALE	41,65%	89,27%	49,20%
5-ARENELLA	41,47%	171,00%	63,00%
5-VOMERO	45,77%	166,73%	63,27%
6-BARRA	48,84%	53,22%	53,91%
6-PONTICELLI	46,51%	62,04%	53,49%
6-S. GIOV. A TEDUCCIO	47,72%	68,15%	54,18%
7-MIANO	46,38%	70,82%	52,04%
7-S. P. A PATIERNO	55,33%	68,12%	23,62%
7-SECONDIGLIANO	44,02%	38,38%	52,72%
8-CHIAIANO	22,04%	53,71%	52,10%
8-PISCINOLA	45,06%	58,31%	49,49%
8-SCAMPIA	41,83%	53,53%	52,29%
9-PIANURA	51,42%	95,67%	53,12%
9-SOCCAVO	41,92%	34,60%	57,74%
10-BAGNOLI	42,43%	97,17%	56,09%
10-FUORIGROTTA	42,05%	133,43%	59,39%
<b>TOTALE NAPOLI</b>	<b>44,56%</b>	<b>90,84%</b>	<b>53,37%</b>

tab. 4.1.2 Indice di dipendenza per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Riguardo il confronto nazionale, l'indice relativo al Comune di Napoli mostra un valore simile a quello dei 12 grandi comuni, ma, in realtà, valori numerici simili possono essere determinati da condizioni e dati di base differenti, quindi si rinvia ad approfondimenti più analitici progressivi.



Comuni	1991	2001	2011	2021	Variazioni percentuali 2001/2021
Napoli	45,34	48,58	47,40	51,73	6,48%
Torino	39,55	49,97	55,80	61,40	22,87%
Genova	45,83	56,25	63,00	66,18	17,65%
Milano	37,28	45,12	54,80	55,90	23,89%
Venezia	40,61	52,21	53,80	58,94	12,89%
Bologna	46,45	56,40	57,70	58,35	3,45%
Firenze	46,85	55,86	58,90	60,54	8,37%
Roma	38,83	46,81	51,40	54,80	17,07%
Bari	41,87	45,55	48,60	54,80	20,31%
Reggio Calabria	50,62	49,48	51,00	57,16	15,52%
Palermo	48,13	47,49	50,10	56,82	19,65%
Cagliari	41,26	38,89	43,80	53,53	37,65%
Medie Grandi Città	43,55	49,38	53,03	57,51	16,47%
Italia	45,33	49,02	52,70	57,30	16,89%

tab. 4.1.3 Confronto indice di dipendenza Medie - Grandi città

Fonte: ISTAT

Elemento fondamentale nell'analisi sociale e della domanda implicita che ne risulta determinata è anche la composizione dei nuclei familiari, da rilevare nel numero dei componenti e da specificare nel caso di unipersonale, individuando per ciascuna tipologia familiare specifiche esigenze da soddisfare con le attrezzature da standard urbanistico.

Componenti medi per famiglia – Confronto grandi città italiane					
Grandi città	1991	2001	2011	2021	2001/2021
Torino	2,3	2,2	2,1	2,1	-5,45%
Genova	2,4	2,2	2,0	1,9	-12,73%
Milano	2,3	2,1	2,0	1,9	-11,43%
Venezia	2,6	2,3	2,1	2,0	-13,91%
Bologna	2,3	2,1	1,9	1,8	-12,38%
Firenze	2,4	2,2	2,1	1,9	-12,27%
Roma	2,7	2,4	2,2	2,0	-15,42%
Napoli	3,4	3,0	2,7	2,5	-18,33%
Bari	3,1	2,8	2,5	2,3	-18,93%
Reggio Calabria	3,1	2,8	2,6	2,3	-18,57%
Palermo	3,2	2,9	2,7	2,4	-17,24%
Cagliari	3,2	2,8	2,4	1,9	-31,07%
<b>Totale grandi città</b>	<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>2,1</b>	<b>-16,21%</b>
<b>Italia</b>	<b>2,8</b>	<b>2,6</b>	<b>2,4</b>	<b>2,2</b>	<b>-13,85%</b>

tab. 4.1.4 Numero medio componenti familiari

Fonte: ISTAT

La famiglia media conta 2,5 componenti, valore che risulta dalla progressiva diminuzione degli ultimi trent'anni e che, comunque, resta più alto sia del valore nazionale sia di quello espresso dalle grandi città.

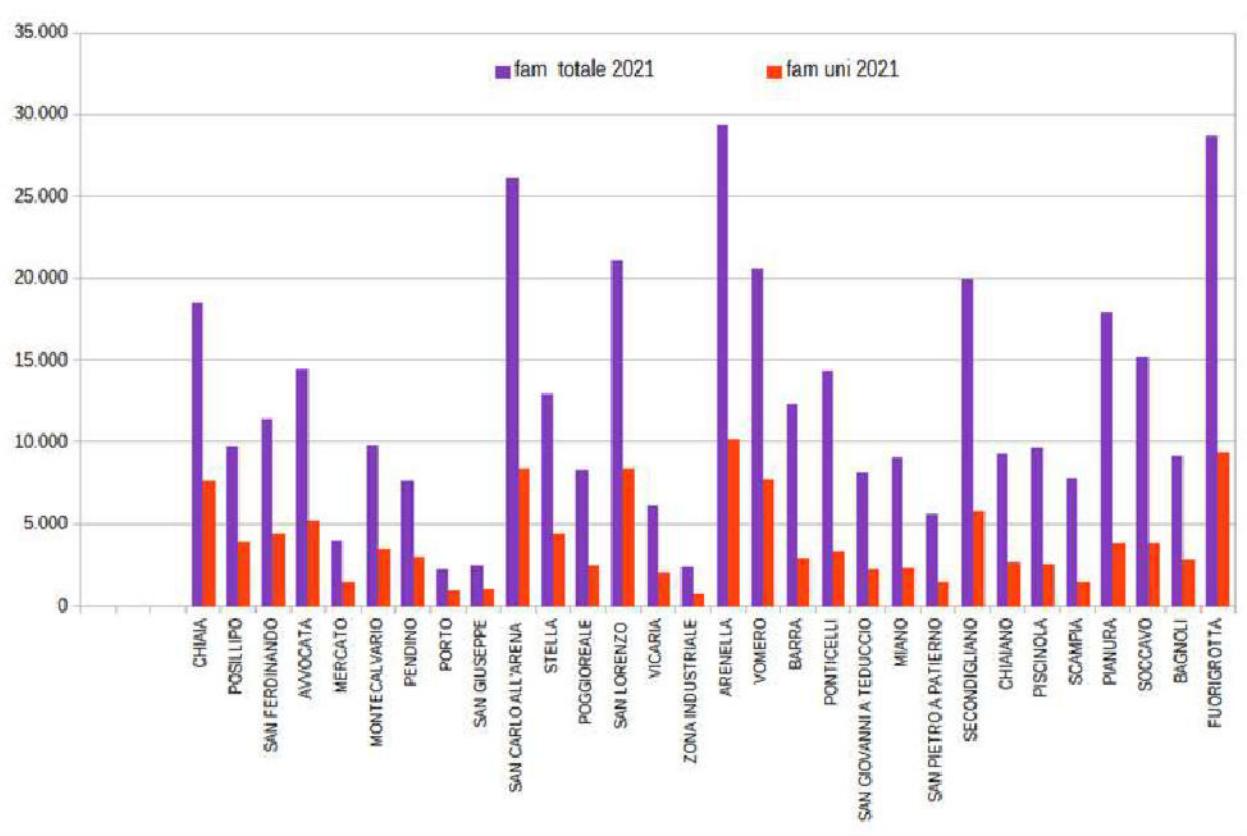


fig. 4.1.6 Incidenza famiglie unipersonali per quartiere

Fonte: ISTAT 2021

Alla progressiva riduzione della famiglia media concorre, contemporaneamente, l'estendersi dei nuclei costituiti da singoli - nel linguaggio Istat denominati "famiglie unipersonali".

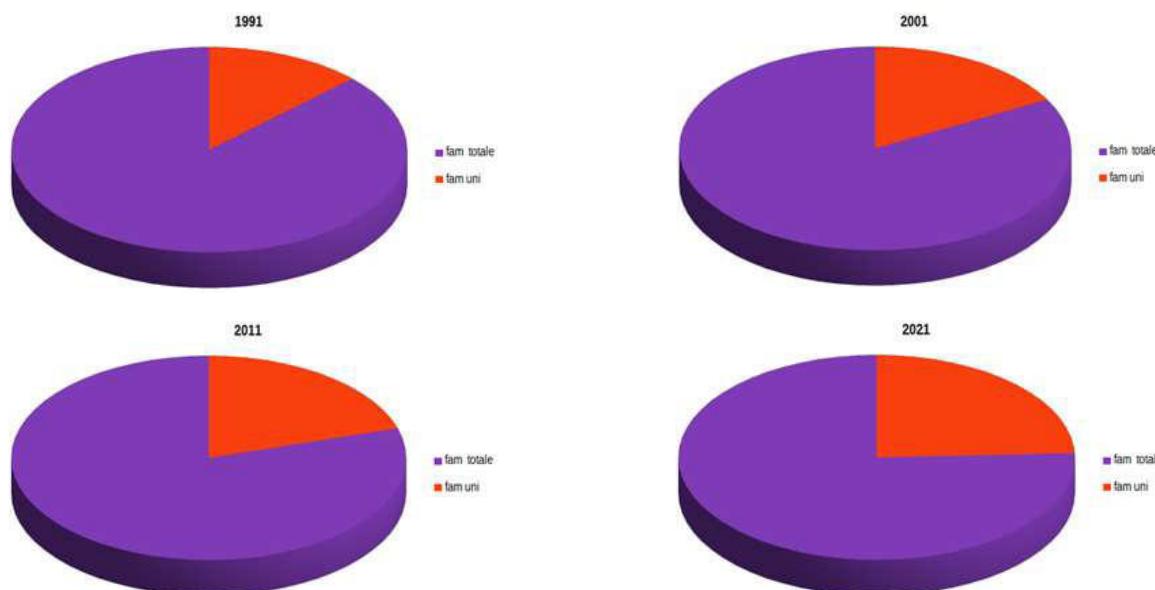


fig. 4.1.7 Incidenza storica famiglie unipersonali sul territorio cittadino

Fonte: ISTAT

A Napoli, i singoli incidono a scala cittadina per il 32,2% rispetto al numero totale di famiglie, valore che, disaggregato nei quartieri, rivela una mappa nella quale la corona periferica (Scampia, Pianura, Barra, Ponticelli) presenta la più bassa incidenza dei singoli, che, all'opposto, è più alta nei quartieri con famiglie mediamente più piccole, cioè in quelli cosiddetti residenziali quali Chiaia, Posillipo o Vomero.

Inoltre, è interessante rilevare che questa struttura della popolazione - famiglie piccole e molti singoli - caratterizza anche i quartieri del settore centrale della città storica (Pendino, Porto, San Giuseppe e San Lorenzo e, tendenza, anche Montecalvario e Mercato), presumibilmente dovuta a un processo d'invecchiamento della loro popolazione, più che come conseguenza di uno sviluppo socio-economico.

Per gli studi sull'andamento delle famiglie si è fatto riferimento alla tab. 4.1.5 in Appendice.

Un ulteriore elemento caratterizzante il profilo socio-demografico cittadino è la presenza di stranieri in percentuale rispetto agli abitanti.

Presenza stranieri – Confronto grandi città italiane	
Grandi città	2021
Torino	14,68%
Genova	10,31%
Milano	18,78%
Venezia	15,15%
Bologna	15,09%
Firenze	14,83%
Roma	12,32%
Napoli	5,80%
Bari	4,04%
Reggio Calabria	6,46%
Palermo	3,84%
Cagliari	5,72%
<b>Totale grandi città</b>	<b>10,58%</b>
<b>Italia</b>	<b>8,52%</b>

tab. 4.1.6

Fonte: ISTAT

Come già accennato, la decrescita generale non si mostra compensata dall'incremento degli stranieri sulla popolazione complessiva della città. Infatti, a Napoli l'incidenza degli stranieri, sebbene significativamente aumentata rispetto ai precedenti censimenti, raggiungeva nel periodo fino al 2011 un valore pari a 3,27% e nel 2021 al 5,80%, valore decisamente inferiore a quello riferito all'insieme delle grandi città (8,52%). È interessante notare che, all'incirca per metà, la popolazione straniera si è storicamente fino al 2011 concentrata nel settore centrale della città storica (il 49,9%), per il resto fra la cintura periferica e i quartieri residenziali, mentre ad oggi anche per questa categoria è in atto un parziale processo di espulsione verso le altre parti della città per l'intensificarsi del fenomeno di over tourism.

Nell'ambito cittadino, leggendo i dati dei singoli quartieri, risulta un costante aumento della presenza di stranieri nei quattro censimenti fino al 2021, con una forte accelerazione dell'aumento del loro numero di circa il 567% rispetto all'intervallo 1991/2021 (si rinvia alla tab 4.1.7 in Appendice).

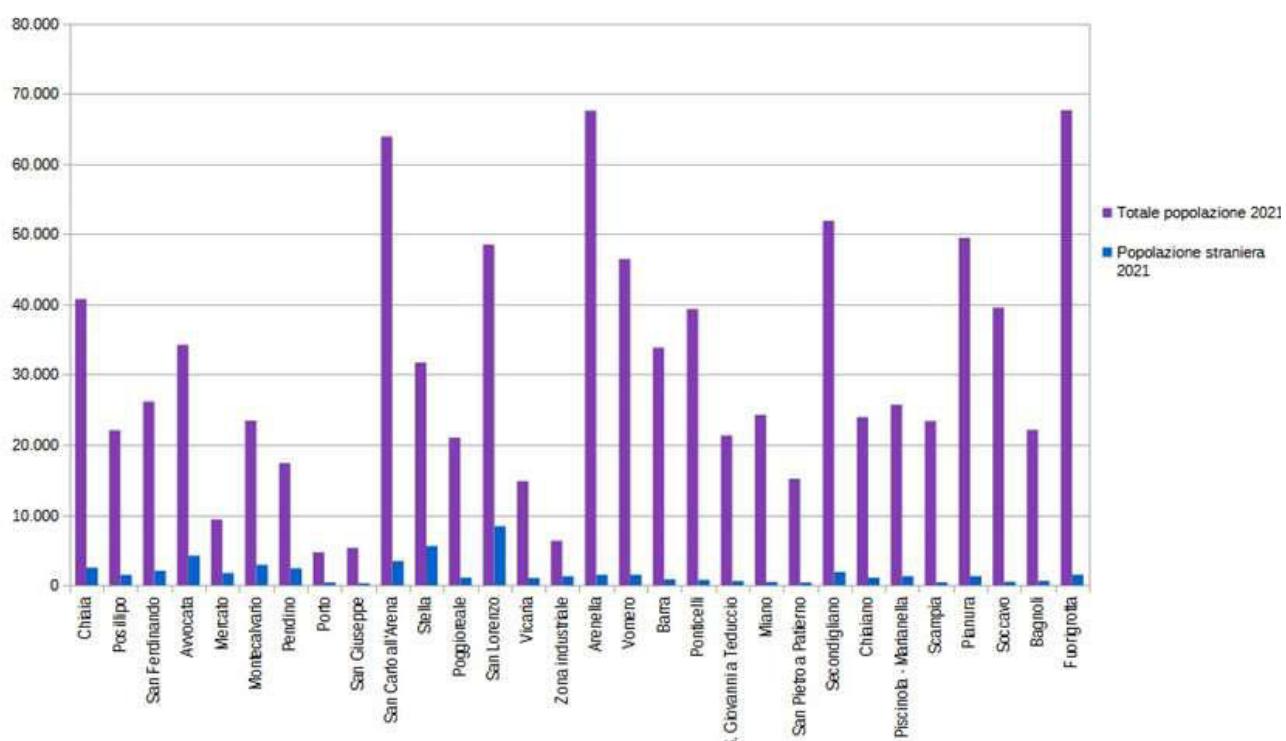


fig. 4.1.8 Popolazione straniera residente per quartiere

Fonte: ISTAT

L'analisi del contesto socio demografico può essere, ancora, approfondito con il confronto rispetto alla situazione economica della popolazione in rapporto al tasso di occupazione, distribuito sul territorio cittadino come rappresentato nel seguente cartogramma.

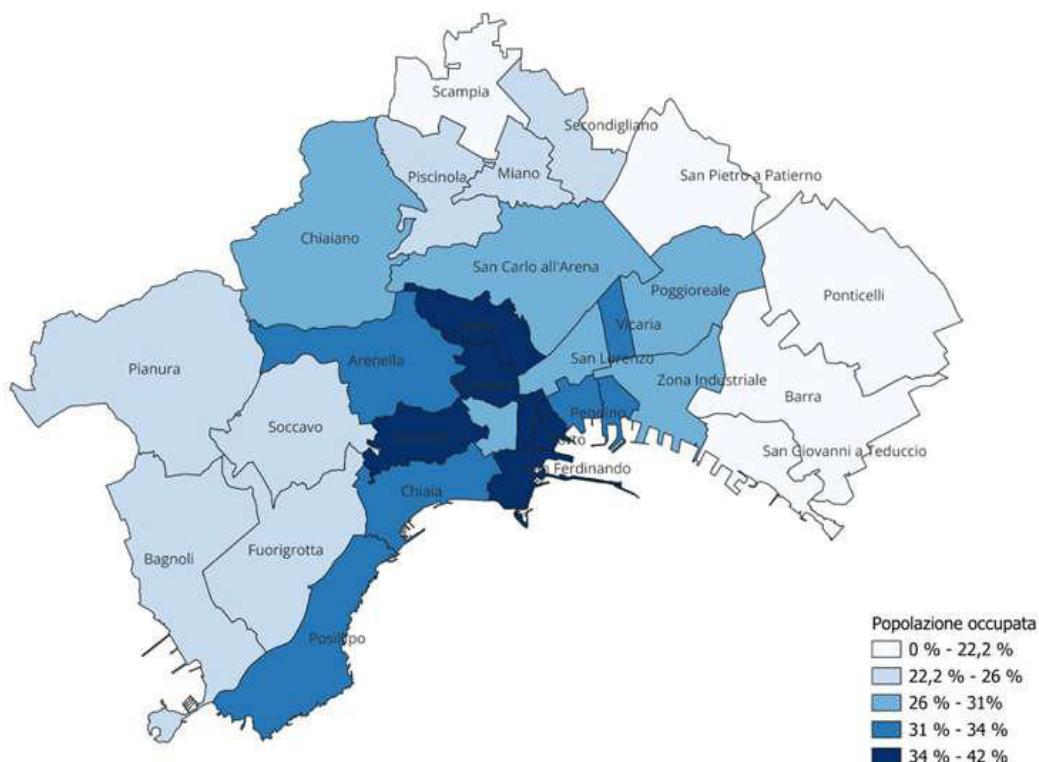


fig. 4.1.9 Distribuzione occupati/abitanti di quartiere

Fonte: Istat 2021

In particolare un fattore di analisi, con dati aggiornati a tutto il 2024, è costituito dall'andamento numerico per quartiere delle domande accolte per l'Assegno di Inclusione, beneficio economico per sostenere famiglie residenti in difficoltà economica e sociale, a decorrere dal 1°gennaio 2024, istituito, ai sensi dell'art.1, comma 1, del Decreto-Legge n. 48 del 2023, quale misura nazionale di contrasto alla povertà, alla fragilità e all'esclusione sociale delle fasce deboli attraverso percorsi di inserimento sociale, nonché di formazione, di lavoro e di politica attiva del lavoro. I requisiti di disagio necessari a ottenere il beneficio nel Comune di Napoli sono un ISEE inferiore a 10.140 euro, un reddito familiare sotto i 6.500 euro moltiplicato per la scala di equivalenza e la presenza di determinate categorie di soggetti nel nucleo (minori, disabili, anziani con almeno 60 anni). La tabella 4.1.8 inserita in appendice riporta i valori in dettaglio forniti dalla competente Area Welfare rispetto al numero di domande accolte fino a gennaio 2025.

Tale andamento è stato incrociato con la presenza o meno sul territorio di attrezzature di interesse comune, che rappresentano l'offerta corrispondente a tale domanda di disagio economico sociale attraverso vari servizi possibili, quali Sportello Donna, Centri di avviamento all'impiego per giovani, ludoteche e/o asili nido come sostegno alle famiglie per l'inserimento lavorativo delle donne, ecc.

La suddetta analisi multilivello è completata, infine, dalla sintesi dei vari indicatori sociali elementari, aggregati per gruppi di interesse rispetto alla definizione di uno specifico profilo sociodemografico, utile a definire il deficit reale delle singole categorie di standard urbanistico, come definite dal D.I.1444/68, da declinare a livello territoriale a livello del singolo quartiere.

Gli indicatori di analisi socio-demografica potranno essere approfonditi e adeguati nel tempo, determinando un valore unico di riferimento per ogni quartiere, rispetto al quale analizzare il fabbisogno della specifica tipologia di servizio e il necessario intervento della programmazione pubblica, come sviluppato nel successivo capitolo 5. Tali indici sintetici permetteranno di compiere scelte strategiche da parte dell'Amministrazione, sostenute da criteri oggettivi di valutazione, per orientare la realizzazione dei servizi, anche da parte dei privati proponenti, in linea con la possibilità data dalla legge regionale, che consente di sviluppare incentivi, anche urbanistici, a sostegno delle attrezzature pubbliche o ad uso pubblico.

L'indice composito, infatti, composto da più indicatori in un'unica misura, è costruito sulla base di un modello

sottostante, misurando concetti multidimensionali, che non possono essere catturati da un unico indicatore. Il fenomeno multidimensionale viene, quindi, semplificato facilitando la comprensione e la comunicazione, rendendo comparabile nel tempo e nello spazio unità statistiche diverse. La valutazione multicriteria del valore pubblico, in generale, costituisce un livello complessivo di benessere economico, sociale, ambientale e sanitario dei cittadini, che deve orientare sia le decisioni politiche, sia il monitoraggio nel tempo dei risultati.

In fase iniziale sperimentale sono stati selezionati:

- per la categoria di "**istruzione**" gli indicatori di età (0-5, 5-14), la presenza di stranieri e apolidi residenti rispetto agli abitanti (da alfabetizzare), incidenza di non completamento del ciclo di studi, incidenza studenti stranieri, accessibilità ai servizi educativi per quartiere;
- per la categoria "**interesse comune**" gli indicatori relativi a tasso di occupazione, popolazione femminile non occupata, indice di vecchiaia, incidenza di giovani che non studiano e non lavorano, di famiglie con potenziale disagio economico, di famiglie monopersonali, accessibilità ai musei e alle biblioteche, presenza di associazioni, livello di mortalità nei quartieri;
- per la categoria "**spazi pubblici**" gli indicatori relativi a popolazione minore di 5 anni, maggiore di 64 anni, quantità di superfici permeabili, qualità della copertura verde pubblica e privata con indicizzazione NDVI, presenza isole di calore, coefficiente medio di run off;
- per la categoria "**parcheggi**" gli indicatori relativi a popolazione residente tra 20 e 74 anni (fascia relativa alla guida), numero di famiglie residenti, reddito lordo, presenza di altri mezzi di trasporto (stazioni su ferro) per quartiere.

Si rinvia allo specifico allegato n. 1 del presente Documento Strategico "METODI E STRUMENTI PER ORIENTARE LE POLITICHE PUBBLICHE DELLE ATTREZZATURE URBANE", sviluppato con il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II nell'ambito delle attività relative all'affidamento per il "Supporto alla elaborazione di analisi, mappe, cartografie e report analitici, per la redazione di varianti alla vigente strumentazione urbanistica comunale e per la redazione del Piano Urbanistico Comunale". Tale report descrive la metodologia di costruzione del modello di domanda sociale utilizzata in relazione alla domanda implicita sociale di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, correlato alla messa a sistema dell'insieme di indicatori scelti di polarità positiva e negativa per la determinazione dell'attuale profilo socio-demografico quartiere per quartiere.



## 4.2 La popolazione di riferimento

Rinviano ad approfondimenti analitici ulteriori, in relazione alle singole sezioni censuarie, del complesso andamento demografico cittadino in sede di formazione del PUC, si è scelto di operare una prima semplificazione per definire il dimensionamento della proposta di variante, confermando in prima istanza il dato della popolazione coincidente con quello calcolato per il dimensionamento della Variante Generale e della Variante per la Zona Occidentale che ammonta ad un valore complessivo comunque superiore alla reale situazione attuale come sopra illustrato. Questo permette di revisionare il fabbisogno di attrezzature conservando comunque un surplus di dotazioni (analogamente a quanto fu garantito con le scelte urbanistiche nel 2004), visto il trend generale in diminuzione dell'andamento demografico. Ciò rende possibile, inoltre, operare alcune prime scelte di ottimizzazione delle aree individuate come standard urbanistico, in vista del completo aggiornamento da attuarsi con il nuovo PUC.

Quindi, a parità di fabbisogno considerato in questa prima fase di aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale rispetto alla popolazione considerata dagli strumenti urbanistici vigenti (Variante Generale e Occidentale), si è concentrata l'attenzione inizialmente sull'aumento o la detrazione di aree esistenti, individuate come realmente utili al soddisfacimento degli standard urbanistici, in base ad una revisione complessiva orientata alla concreta realizzazione di dotazioni territoriali urbanistiche, sia in chiave quantitativa-funzionale, sia qualitativa-prestazionale, con meccanismi attuativi più snelli e realizzabili. La semplificazione appare percorribile in quanto, come illustrato, l'andamento demografico appare, in generale, in costante fase decrescente.

In definitiva, per garantire il confronto dei dati attuali rispetto a quelli approvati dagli strumenti urbanistici vigenti, da aggiornare e allineare secondo gli obiettivi strategici approvati, si considerano, come base di calcolo del fabbisogno della popolazione, le seguenti aree cittadine, coincidenti con i quartieri per il territorio comunale attualmente regolato dalla Variante Generale vigente (come individuati nelle tabelle comprese nella Relazione del Prg 2004) e con i perimetri degli ambiti come individuati nel territorio comunale disciplinato dalla Variante Occidentale, approvata con DPGR n.4741 del 15 aprile 1998:

<b>Aree attualmente disciplinate dalla Variante Generale 2004</b>	
<b>Riferimento territoriale (quartiere)</b>	<b>Numero di abitanti (2004)</b>
S. Ferdinando	18.646
Chiaia	40.927
Posillipo	22.411
Montecalvario	22.855
Avvocata	30.669
Stella	25.653
S. Lorenzo	47.464
Vicaria	13.781
Mercato	8.140
Pendino	15.351
Porto	3.954
S. Carlo all'Arena	25.857
S. Carlo nord	37.956
Vomero	43.322
Arenella	68.300
Fuorigrotta (parte ricadente in Variante Generale)	52.997
Soccavo	48.423
Pianura (parte ricadente in Variante Generale)	58.767
Piscinola Marianella	27.713
Miano	27.073
Secondigliano	50.754
Scampia	46.132
Chiaiano	22.561
S. Giovanni a Teduccio	23.691
Barra	41.241
Ponticelli	51.361

Poggio reale	22.346
Zona Industriale	6.616
S. Pietro a Paterno	18.140
<b>Aree attualmente disciplinate dalla Variante Occidentale</b>	
Riferimento territoriale (ambito)	Numero abitanti (1998)
Coroglio	2.904
Cavalleggeri	14.020
<u>Campegna</u>	3.820
Diocleziano	9.660
Bagnoli	16.519
Mostra	33
Terracina	3.022
Nato	251
Agnano	2.087
Pisciarelli	1.520

tab. 4.2.1 Residenti Variante Generale/Occidentale

Fonte: PRG 2004

Questa diversa indicazione per gli ambiti territoriali di riferimento, coincidenti con i quartieri per la Variante Generale e con i 10 ambiti per la Variante Occidentale, deve essere superata al fine di uniformare le previsioni su tutto il territorio cittadino.

Al fine di calcolare anche il fabbisogno di standard in modo omogeneo è stata prevista, quindi, una nuova parzializzazione del dato numerico relativo agli abitanti nell'area della Variante Occidentale, attualmente riferita ai dieci suddetti ambiti disciplinati nella specifica normativa, in grado di allineare, piuttosto, i calcoli in base ai quartieri e, quindi, consentendo la possibilità di aggregazione successiva anche rispetto alle attuali Municipalità. Ognuno dei dieci ambiti occidentali, in particolare, è stato suddiviso in quote parti, nel caso in cui al loro interno fossero presenti confini di quartieri diversi, coincidenti con la somma delle attuali sezioni censuarie Istat ricomprese, in modo da costituire aliquote parziali dei singoli quartieri cittadini, come Fuorigrotta o Pianura, che, in definitiva, possano essere ricomposte sia nel calcolo risalente al 1998 (considerando i pregressi ambiti della Variante Occidentale), sia rispetto ai quartieri cittadini, sia rispetto alle Municipalità oggi vigenti. In base a tale nuovo sistema di riferimento coerente su tutto il territorio cittadino è possibile, infine, confrontare il bilancio degli standard urbanistici, anche rispetto al trend dell'andamento demografico e la sua evoluzione, fino all'attualità e alle previsioni future.

Le quote parti degli ambiti occidentali definite dai perimetri dei quartieri sono state individuate valutando anche nel dettaglio l'attribuzione delle singole sezioni censuarie di bordo, sovrapposte ai confini amministrativi, non sempre perfettamente coincidenti con i perimetri delle sezioni censuarie. In questi casi si è operato con il supporto delle ortofoto e il riconoscimento della prevalenza dei nuclei abitati della sezione censuaria stessa, all'interno dell'uno o dell'altro quartiere confinante, per determinarne l'assegnazione.

Bisogna evidenziare che i dati demografici relativi alla distribuzione degli abitanti per quartiere nell'area occidentale non sono, tuttavia, disponibili da fonte Istat per l'annualità di riferimento del vigente dimensionamento relativo al 1998. Il Censimento Istat, invece, registra la precisa distribuzione relativa a pochi anni precedenti, risalenti al 1991. Si è, quindi, proceduto con ulteriore opportuna semplificazione, a considerare il numero di abitanti di riferimento per il dimensionamento degli standard occidentali suddiviso in aliquote per quartiere per ognuno dei tre ambiti territoriali Coroglio, Diocleziano e Agnano, che, in definitiva, ricadono territorialmente entro diversi confini amministrativi (Fuorigrotta, Posillipo, Bagnoli, Pianura), confermando lo stesso andamento percentuale di distribuzione della popolazione rispetto ai valori rilevati nel 1991. I valori aggiornati della popolazione residente negli ambiti territoriali occidentali, risalenti al 1998 anche attraverso la banca dati anagrafica comunale, risultano, pertanto, leggermente diversi dai dati Istat 1991, ma percentualmente distribuiti rispetto a quell'andamento storico, così come di seguito riportato nella tabella ed evidenziato in rosso.



Riferimento territoriale Ambito V. Occ. - Quartiere	Residenti ISTAT 1991	Residenti 1998 (fonte: Variante per la zona Occidentale)	Residenti ISTAT 2021
<b>1 Coroglio totale</b>	<b>3219</b>	<b>2904</b>	<b>2709</b>
1 Coroglio Fuorigrotta	2326	2098	2067
1 Coroglio Posillipo	107	97	287
1 Coroglio Bagnoli	786	709	355
<b>2 Cavalleggeri – Fuorigrotta</b>	<b>14020</b>	<b>14020</b>	<b>11118</b>
3 Campegna - Fuorigrotta	3820	3820	2312
<b>4 Diocleziano totale</b>	<b>9669</b>	<b>9660</b>	<b>7475</b>
4 Diocleziano Fuorigrotta	7559	7552	5716
4 Diocleziano Bagnoli	2110	2108	1759
<b>5 Bagnoli - Bagnoli</b>	<b>16488</b>	<b>16519</b>	<b>13188</b>
6 Mostra Fuorigrotta	33	33	129
<b>7 Terracina - Bagnoli</b>	<b>3022</b>	<b>3022</b>	<b>2326</b>
<b>8 Nato - Bagnoli</b>	<b>177</b>	<b>251</b>	<b>46</b>
<b>9 Agnano totale</b>	<b>2087</b>	<b>2087</b>	<b>2673</b>
9 Agnano Pianura	295	295	795
9 Agnano Bagnoli	1792	1792	1878
<b>10 Pisciarelli - Bagnoli</b>	<b>1520</b>	<b>1520</b>	<b>1813</b>
<b>TOTALE</b>	<b>54055</b>	<b>53836</b>	<b>43789</b>

tab. 4.2.2 Distribuzione abitanti ambiti occidentali su quartieri cittadini

Fonte: ISTAT-Anagrafe

Il lieve disallineamento sui dati 1998 e i dati rilevati nel censimento ISTAT 1991 derivano dall'utilizzo della banca dati anagrafica comunale.

Pertanto unificando le aliquote di popolazione per quartiere avremo il riferimento complessivo pregresso per il dimensionamento dello standard vigente come di seguito rappresentato. La popolazione di riferimento per la revisione delle attrezzature di quartiere, quindi, è rapportata alla seguente suddivisione degli abitanti su tutto il territorio cittadino, che conserva lo stesso valore complessivo pari a 981.569.

MUNICIPALITÀ	QUARTIERE	POPOLAZIONE DI RIFERIMENTO
1	CHIAIA	40.927
	POSILLIPO	22.508
	SAN FERDINANDO	18.646
	<b>MUNICIPALITÀ 1</b>	<b>82.081</b>
2	AVVOCATA	30.669
	MERCATO	8.140
	MONTECALVARIO	22.855
	PENDINO	15.351
	PORTO	3.954
	<b>MUNICIPALITÀ 2</b>	<b>85.601</b>
3	SAN CARLO ALL'ARENA	63.813
	STELLA	25.653
	<b>MUNICIPALITÀ 3</b>	<b>89.466</b>
4	POGGIOREALE	22.346
	SAN LORENZO	47.464
	VICARIA	13.781
	ZONA INDUSTRIALE	6.616
	<b>MUNICIPALITÀ 4</b>	<b>90.207</b>
5	ARENELLA	68.300
	VOMERO	43.322
	<b>MUNICIPALITÀ 5</b>	<b>111.622</b>
6	BARRA	41.241
	PONTICELLI	51.361
	SAN GIOVANNI A TEDUCCIO	23.691
	<b>MUNICIPALITÀ 6</b>	<b>116.293</b>
7	MIANO	27.073
	SAN PIETRO A PATIERNO	18.140
	SECONDIGLIANO	50.754
	<b>MUNICIPALITÀ 7</b>	<b>95.967</b>
8	CHIAIANO	22.561
	PISCINOLA	27.713
	SCAMPIA	46.132
	<b>MUNICIPALITÀ 8</b>	<b>96.406</b>
9	PIANURA	59.062
	SOCCAVO	48.423
	<b>MUNICIPALITÀ 9</b>	<b>107.485</b>
10	BAGNOLI	25.921
	FUORIGROTTA	80.520
	<b>MUNICIPALITÀ 10</b>	<b>106.441</b>
<b>TOTALE NAPOLI</b>		<b>981.569</b>

tab. 4.2.3 Popolazione di riferimento

Fonte: ISTAT – Anagrafe



## 5. Il dimensionamento della proposta di Variante

La presente variante ha come obiettivo l'adeguamento dell'offerta delle attrezzature di quartiere, anche attraverso lo sviluppo di nuove strategie e applicazioni normative, atte a implementare la sostenibilità delle iniziative pubblico - private in materia di standard urbanistico.

La realizzazione di interventi volti a colmare un deficit nei servizi esistenti deve risultare conforme alle previsioni urbanistiche, che, quindi, vanno aggiornate e rese più flessibili rispetto alle mutate esigenze nel tempo.

Il primo passo metodologico passa, comunque, dal dimensionamento del fabbisogno per ogni categoria di servizi ai sensi della normativa vigente in rapporto al numero degli abitanti. Tale calcolo sarà in questo Documento Strategico considerato in riferimento alla popolazione di tutto il territorio cittadino con distribuzione sui vari quartieri come indicato al precedente par. 4.2, con un ulteriore valore di controllo di riferimento alla popolazione Istat 2021.

Il secondo passo consiste nel confrontare tale fabbisogno con la quantità di servizi effettivamente esistente, anche a seguito di aggiornamento della mappatura delle attrezzature con censimento di nuove aliquote. Da questo confronto risulterà un deficit da colmare con l'insieme delle aree di progetto per nuovi servizi, da realizzare a seguito di interventi diretti o a seguito di piani urbanistici attuativi.

Per determinare la tipologia dei nuovi servizi, da individuare da parte dell'Amministrazione, sarà perseguita un'analisi multicriteria, analogamente a quanto sviluppato per la domanda sociale implicitamente espressa dai territori nel precedente cap. 4, anche per valutare lo stato effettivo delle attrezzature esistenti (dismesse, in sede impropria, qualità del verde, livello di permeabilità, superfici utili, etc.), che costituisce lo stato di salute dell'offerta delle dotazioni pubbliche o ad uso pubblico.

Il terzo passo è costituito dalla sovrapposizione della mappatura degli indici sintetici della domanda sociale, descritti nel capitolo 3, alla mappatura del deficit analizzato su più livelli, per tipologia e per annualità di riferimento della popolazione, al fine di fornire una griglia di valutazione oggettiva nell'orientare la scelta delle tipologie di servizi da offrire ai cittadini.

Con questo confronto, pur lasciando ampi spazi di autonomia di scelta sulle tipologie di servizi in linea con la nuova L.R. n.5/2024 (ad eccezione degli spazi pubblici da garantire, comunque, in quantità definita), si riuscirà a governare l'azione pubblico-privata tramite un sistema incentivante, che orienti la produzione di servizi effettivamente utili alla collettività.

Nei successivi paragrafi si dettaglia il percorso metodologico sopra indicato.

## 5.1 Il fabbisogno delle attrezzature da standard

Sulla base delle analisi precedentemente riportate, può essere, innanzitutto, ricalcolato il fabbisogno per attrezzature di quartiere per il territorio cittadino. La tabella seguente riporta, per ciascun quartiere, il fabbisogno teorico per ciascuna delle tipologie di attrezzature di quartiere – istruzione, interesse comune, spazi pubblici (ovvero verde e sport) e parcheggi – di cui al DL 1444/1968 e della Lr 14/1982, sia con riferimento alla Variante Generale/Occidentale, sia con riferimento ai dati Istat 2021. La suddivisione è presentata sia per quartiere e tipologia di attrezzatura, sia con dati raggruppati per Municipalità.

Interessante appare il quadro di confronto tra il fabbisogno di attrezzature di quartiere previste nella vigente strumentazione urbanistica, calcolate con la popolazione stimata al 2006/1998, e quello risultante dai dati 2021. Come conseguenza del calo di popolazione si ricava una diminuzione complessiva del fabbisogno di attrezzature da standard su tutto il territorio comunale. Tuttavia, non si tratta di una differenza negativa uniforme su tutte le Municipalità o i quartieri. La seguente tabella, in prima istanza, verifica la suddivisione del fabbisogno isolando la quota complessiva relativa alla Variante Occidentale, come attualmente vigente.

Mun	Quartier	Popolazione Variante Generale/Occidentale Prevalente 2021	Istruzione Variante Generale/Occidentale 9 milioni	Istruzione 2021 9 milioni	Int. comune Variante Generale/Occ. 2,5 milioni	Int. comune 2021 2,5 milioni	Spazi pubbli Variante Generale/Occ. 2,5 milioni	Spazi pubbli 2021 2,5 milioni	Parcheggi Variante Generale/Occ. 2,5 milioni	Parcheggi 2021 2,5 milioni	Totale Variante Generale per quartiere	Totale per quartiere 2021	Variazione 2006-2021 %	TOTALE MUNICIPALITÀ					
														Municipalità	Popolazione Variante Generale/ Occidentale	Popolazione 2021	Stima di Variante Generale/ Occidentale Standard 2021		
1	Chiaia	48.917	41.730	284.635	291.450	163.212	169.025	48.376	48.730	181.782	181.825	76.123	71.775	8%	1	81.984	88.974	1.434.720	1.557.045
	Parioli	22.411	21.861	112.859	114.445	56.710	55.213	22.410	22.610	56.628	56.243	39.174	36.918	-7%					
	San Pietro in Vincoli	18.646	21.183	93.228	93.015	46.415	45.400	16.608	16.128	46.615	45.408	26.135	26.703	+2%					
2	Quarto 004	88.570	88.920	404.870	394.950	223.463	219.040	88.760	204.960	232.463	234.290	2.654.290	2.537.040	-4%	2	85.601	94.469	1.498.018	1.653.050
	Aniene	20.639	24.129	153.249	171.139	76.872	85.579	20.639	24.259	76.872	85.579	34.770	55.183	+57%					
	Marechiaro	9.148	9.381	48.798	46.965	29.159	27.453	9.148	28.119	29.159	29.453	147.458	93.168	-35%					
3	Marmorata	22.835	21.608	114.276	117.008	57.139	56.345	22.830	22.820	57.138	56.545	39.362	40.925	+2%	3	89.466	95.588	1.505.655	1.672.790
	Pendino	19.351	17.289	76.755	66.944	38.176	41.483	19.350	17.510	38.176	40.443	26.443	24.370	-5%					
	Porto	1.554	4.781	29.770	32.913	1.785	1.759	1.554	1.540	1.785	1.759	8.175	8.231	+1%					
4	San Giuseppe	4.422	5.324	21.618	26.624	11.583	11.215	4.422	5.125	11.583	11.215	8.168	9.225	+13%	4	90.207	98.651	1.578.623	1.596.999
	Quarto 017	77.429	43.005	473.320	374.003	236.290	193.030	99.800	274.020	236.290	234.020	2.498.020	2.630.030	+5%					
	San Giuliano Terme	63.813	61.088	319.885	319.108	159.511	159.618	63.813	63.649	159.511	159.618	1.116.760	1.117.514	8%					
5	Della	25.651	21.720	132.565	150.449	64.123	79.328	25.650	31.720	44.123	59.328	46.123	55.148	-2%	5	89.466	95.588	1.505.655	1.672.790
	Reggiorante	22.346	21.197	113.738	114.305	56.619	57.493	22.340	20.170	56.619	57.493	281.016	281.748	+2%					
	San Telesforo	47.844	40.816	237.328	242.418	118.668	121.215	47.840	45.688	118.668	121.215	631.628	646.985	+2%					
6	Misericordia	13.201	14.027	63.905	74.115	34.453	37.002	13.200	14.270	34.453	37.002	14.461	17.040	+19%	6	90.207	98.651	1.578.623	1.596.999
	Quarto 016	49.657	49.657	453.055	453.255	225.524	226.618	49.657	49.657	225.524	226.618	2.576.675	2.576.675	0%					
	Villaggio	22.346	21.197	113.738	114.305	56.619	57.493	22.340	20.170	56.619	57.493	281.016	281.748	+2%					
7	Vomero	43.321	44.477	216.818	211.185	108.385	116.091	43.320	46.170	108.385	116.091	768.175	812.148	+5%	7	111.622	113.976	1.953.385	1.994.580
	Quarto 017	225.976	220.220	369.600	378.033	204.999	227.220	225.976	279.600	204.999	227.220	2.953.963	2.954.560	0%					
	Borgo	41.241	21.629	216.205	161.146	112.101	94.573	41.240	12.810	112.101	94.573	181.187	84.172	-51%					
8	Posticci	53.331	53.336	216.205	216.205	113.475	113.481	53.330	53.330	113.475	113.481	98.138	98.138	0%	8	116.293	94.479	2.905.128	1.953.278
	San Giovanni a Teduccio	23.615	21.389	135.455	161.595	59.228	51.273	23.615	21.818	59.228	51.273	51.173	64.533	+23%					
	Quarto 016	94.479	93.449	402.020	290.750	136.010	136.850	94.479	260.750	136.010	136.850	2.035.278	1.650.278	-23%					
9	Misericordia	37.871	24.247	115.365	121.235	67.603	68.418	37.870	241.470	67.603	68.418	471.770	474.123	+1%	9	95.967	91.278	1.679.423	1.597.365
	San Pietro a Paterno	10.346	15.337	58.788	75.805	46.119	37.893	10.346	151.178	46.119	37.893	277.138	261.880	-5%					
	Quarto 016	50.794	51.074	251.728	176.005	129.605	97.540	50.794	124.005	129.605	97.540	124.005	129.605	102.195	-12%				
10	Quarto 017	55.967	51.728	479.855	465.530	219.978	220.395	55.966	322.760	219.978	220.395	2.763.473	2.537.660	-8%	10	96.406	79.015	1.669.105	1.277.763
	Quarto 018	98.767	98.767	474.015	387.508	247.105	144.918	98.766	484.710	247.105	144.918	1.520.421	1.677.770	+10%					
	Quarto 019	40.411	31.489	242.315	187.495	121.050	90.740	40.410	284.910	121.050	90.740	247.413	311.233	+18%					
11	Quarto 018	80.598	88.979	515.850	444.881	267.975	228.490	80.595	388.750	267.975	228.490	2.757.895	2.537.010	-8%	11	107.190	88.972	1.805.825	1.557.010
	V.O. campi impianti sportivi	58.034	72.147	249.308	310.735	114.958	95.348	58.030	221.470	114.958	95.348	147.138	107.593	-35%					
	Quarto 019	52.917	67.806	310.040	112.483	168.030	128.970	52.916	67.805	112.483	168.030	127.742	118.014	-10%					
12	Quarto 018	80.683	81.759	334.265	406.775	176.033	224.866	80.682	387.350	176.033	224.866	1.663.578	1.530.713	-8%	12	106.883	89.755	1.869.578	1.570.713
	Totale Napoli	801.569	921.142	4.387.845	4.685.718	2.497.323	2.381.855	901.569	3.110.428	2.497.323	2.381.855	17.077.458	16.119.986	-6%					

tab. 5.1.1 Fabbisogno suddiviso per Variante Generale e Occidentale

Fonte: ISTAT – Anagrafe



Il dimensionamento della Variante Generale consentiva di individuare complessivamente circa 1.432 ettari di attrezzature di quartiere reperite (tab. 1 cap.3 della Relazione Generale), con un saldo positivo di bilancio rispetto al deficit. La Variante Occidentale bilanciava, indipendentemente, solo una parte di territorio cittadino, pari a circa 1.300 ettari, per una popolazione di 53.836 residenti.

Se, invece, consideriamo la popolazione di riferimento per la presente Variante delle attrezzature partendo dalla popolazione 1998/2006, distribuita, come sopra illustrato, per quartiere piuttosto che secondo la suddivisione nei 10 ambiti della Variante Occidentale, arriviamo alla tabella di fabbisogno successiva che, a parità di abitanti complessivi pregressi, pari a 981.569, prevede l'accorpamento delle varie quote di residenti in Variante Occidentale ai rispettivi quartieri di appartenenza. In definitiva la disomogeneità del riferimento territoriale della strumentazione urbanistica vigente è stata superata nella presente proposta, considerando come popolazione di riferimento la somma degli abitanti alla base del calcolo della Variante Generale 2004 (927.733) sommata all'aliquota della Variante Occidentale (53.836) suddivisa per quartiere, in base al ricalcolo dei relativi abitanti nelle varie sezioni censuarie, permettendo di allineare il conteggio su tutto il territorio cittadino rispetto al livello territoriale del quartiere.

Mun	Quartieri	Popolazione di riferimento PRG 2004	Popolazione 2021	Istruzione Variante Generale/Occidentale 5 mq/ab	Istruzione 2021 5 mq/ab	Int comune Variante Generale/Occidentale 2,5 mq/ab	Int comune 2021 2,5 mq/ab	Sparzi pubb Variante Generale/Occidentale 10 mq/ab	Sparzi pubb 2021 10 mq/ab	Parcheggi Variante Generale/Occidentale 2,5 mq/ab	Parcheggi 2021 2,5 mq/ab	Totale Variante Generale/Occidentale per quartiere	Totale per quartiere 2021	Variazione 2004-2021 %
1	Chiaia	40.927	40.730	204.635	203.650	102.318	101.825	409.270	407.300	102.318	101.825	716.223	712.775	0%
	Ponticelli	<b>22.506</b>	22.081	<b>112.540</b>	110.405	<b>56.270</b>	55.203	<b>225.080</b>	220.810	<b>56.270</b>	55.203	<b>395.890</b>	386.418	-2%
	San Ferdinando	18.646	26.163	93.230	130.815	46.815	65.408	186.460	263.630	46.815	65.408	326.305	457.853	+60%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>82.081</b>	<b>88.974</b>	<b>410.405</b>	<b>444.870</b>	<b>205.208</b>	<b>222.415</b>	<b>820.810</b>	<b>889.740</b>	<b>205.208</b>	<b>222.415</b>	<b>2.476.418</b>	<b>2.157.045</b>	
2	Avvocata	30.669	34.239	153.345	171.195	76.673	85.598	306.680	342.390	76.673	85.598	516.708	599.181	+12%
	Mercato	8.140	9.381	40.700	46.905	20.350	23.453	81.400	93.810	20.350	23.453	142.450	164.268	+15%
	Montecalvario	22.859	23.418	114.275	117.090	57.138	58.545	228.550	234.180	57.138	58.545	399.963	409.815	+2%
	Pendino	15.351	17.393	76.755	86.965	38.378	43.483	153.510	173.930	38.378	43.483	268.643	304.378	+13%
	Porto	3.954	4.703	19.770	23.515	9.885	11.758	39.540	47.030	9.885	11.758	69.195	82.303	+19%
	San Giuseppe	4.632	5.326	23.160	26.630	11.580	13.315	46.320	53.260	11.580	13.315	81.060	93.205	+15%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>85.601</b>	<b>94.460</b>	<b>428.005</b>	<b>472.300</b>	<b>214.003</b>	<b>236.150</b>	<b>858.010</b>	<b>944.600</b>	<b>214.003</b>	<b>236.150</b>	<b>1.498.018</b>	<b>1.653.050</b>	
3	San Carlo all'Arena	63.813	63.860	319.065	319.300	159.533	159.650	638.130	638.600	159.533	159.650	1.116.728	1.117.550	0%
	Stileta	25.653	31.728	128.265	158.640	64.131	79.320	256.530	317.280	64.131	79.320	448.928	555.240	+24%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>89.466</b>	<b>95.588</b>	<b>447.330</b>	<b>477.940</b>	<b>223.665</b>	<b>238.970</b>	<b>894.660</b>	<b>955.880</b>	<b>223.665</b>	<b>238.970</b>	<b>1.565.655</b>	<b>1.672.790</b>	
4	Poggioreale	22.346	20.997	111.730	104.985	55.845	52.493	223.460	209.970	55.845	52.493	391.055	367.448	-6%
	San Lorenzo	47.464	48.486	237.320	242.430	118.660	121.215	474.640	484.460	118.660	121.215	810.620	848.505	+2%
	Vicari e Zone industriale	13.781	14.827	68.905	74.135	34.453	37.068	137.810	143.270	34.453	37.068	241.168	259.473	+8%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>90.207</b>	<b>90.651</b>	<b>451.035</b>	<b>483.255</b>	<b>225.518</b>	<b>226.626</b>	<b>902.070</b>	<b>906.610</b>	<b>225.518</b>	<b>226.626</b>	<b>1.578.623</b>	<b>1.588.393</b>	
5	Arenella	68.300	67.539	341.500	337.695	170.750	168.848	683.000	675.390	170.750	168.848	1.195.250	1.181.933	-1%
	Vomero	43.322	46.437	216.610	232.185	108.305	116.093	433.220	464.370	108.305	116.093	754.135	812.648	+7%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>111.622</b>	<b>113.976</b>	<b>558.110</b>	<b>569.880</b>	<b>279.055</b>	<b>284.940</b>	<b>1.116.320</b>	<b>1.139.760</b>	<b>279.055</b>	<b>284.940</b>	<b>1.953.385</b>	<b>1.994.580</b>	
6	Borgo	41.241	33.829	206.205	169.145	103.103	84.573	412.410	338.290	103.103	84.573	721.718	592.008	-18%
	Ponticelli	51.361	39.335	256.805	196.675	128.403	98.338	513.610	393.350	128.403	98.338	899.818	688.363	-23%
	San Giovanni a Teduccio	23.691	21.308	118.455	106.545	59.228	53.373	236.910	213.990	59.228	53.373	414.593	372.908	-10%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>116.293</b>	<b>94.473</b>	<b>581.465</b>	<b>472.365</b>	<b>290.733</b>	<b>236.188</b>	<b>1.162.930</b>	<b>944.730</b>	<b>290.733</b>	<b>236.188</b>	<b>2.035.128</b>	<b>1.653.278</b>	
7	Mario	27.073	24.247	135.365	121.235	67.683	60.618	270.730	242.470	67.683	60.618	473.778	424.323	-10%
	San Pietro a Paterno	18.140	15.157	90.700	75.785	45.350	37.893	181.400	151.370	45.350	37.893	317.450	265.248	-16%
	Secondigliano	50.754	51.874	253.770	259.370	126.885	129.585	507.540	518.740	126.885	129.585	888.195	907.785	+2%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>95.967</b>	<b>91.278</b>	<b>479.835</b>	<b>456.390</b>	<b>239.918</b>	<b>228.195</b>	<b>959.670</b>	<b>912.780</b>	<b>239.918</b>	<b>228.195</b>	<b>1.679.423</b>	<b>1.597.365</b>	
8	Chiaiano	22.561	23.960	112.805	119.800	56.403	59.900	225.610	239.600	56.403	59.900	394.818	419.300	+6%
	Psichele-Marianella	27.713	29.078	138.505	128.390	69.283	64.395	277.130	256.780	69.283	64.395	484.978	449.365	-7%
	Scampia	46.132	23.377	230.660	116.885	115.330	58.443	461.320	233.770	115.330	58.443	807.310	409.998	-49%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>86.406</b>	<b>79.015</b>	<b>482.030</b>	<b>365.075</b>	<b>241.013</b>	<b>182.538</b>	<b>964.060</b>	<b>730.150</b>	<b>241.013</b>	<b>182.538</b>	<b>1.687.105</b>	<b>1.277.763</b>	
9	Pianura	<b>59.062</b>	49.473	<b>295.310</b>	247.365	<b>147.655</b>	123.643	<b>580.020</b>	494.730	<b>147.655</b>	123.643	<b>1.033.585</b>	885.778	-16%
	Soccavo	48.423	39.499	242.115	197.495	121.058	98.748	484.230	394.990	121.058	98.748	847.403	691.213	-18%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>107.485</b>	<b>88.972</b>	<b>537.429</b>	<b>442.860</b>	<b>268.713</b>	<b>222.430</b>	<b>1.074.850</b>	<b>889.720</b>	<b>268.713</b>	<b>222.430</b>	<b>2.880.988</b>	<b>1.557.010</b>	
10	Bagnoli	25.921	22.147	129.605	110.735	64.809	55.368	259.210	221.470	64.809	55.368	458.618	387.573	-15%
	Fusinigrotta	<b>80.520</b>	67.608	<b>402.600</b>	338.040	<b>201.300</b>	169.020	<b>805.200</b>	676.080	<b>201.300</b>	169.020	<b>1.409.100</b>	1.183.140	-16%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>106.441</b>	<b>89.755</b>	<b>532.305</b>	<b>446.775</b>	<b>266.103</b>	<b>224.388</b>	<b>1.064.410</b>	<b>897.550</b>	<b>266.103</b>	<b>224.388</b>	<b>3.862.718</b>	<b>1.570.718</b>	
	<b>Totale Napoli</b>	<b>981.569</b>	<b>921.142</b>	<b>4.902.645</b>	<b>4.605.710</b>	<b>2.453.923</b>	<b>2.302.805</b>	<b>9.815.890</b>	<b>9.211.420</b>	<b>2.453.923</b>	<b>2.302.805</b>	<b>17.177.458</b>	<b>16.119.985</b>	

tab. 5.1.2 Fabbisogno per quartiere su tutto il territorio comunale

Fonte: ISTAT - Anagrafe

In sintesi, il fabbisogno teorico di standard di quartiere della Variante Generale 2004 è pari a  $20 \text{ mq/ab} * 927.733 \text{ ab} = 1.855 \text{ ha}$  circa (18.554.660 mq), quello della Variante Occidentale 1998 è pari a  $20 \text{ mq/ab} * 53.836 \text{ ab} = 108 \text{ ha}$  circa (1.076.720 mq) per un fabbisogno totale pari a circa 1.963 ha (19.631.380 mq) suddividendo nelle quattro categorie il target minimo da raggiungere per 981.569 residenti risulta quindi:

- 4.907.845 mq per istruzione;
- 2.453.923 mq per interesse comune;
- 9.815.690 mq per spazi pubblici;
- 2.453.923 mq per parcheggi.

I dimensionamenti degli standard prodotti dai due strumenti urbanistici vigenti determinano un saldo positivo di standard in Variante Generale pari a 1.549.231mq e in Variante Occidentale pari a 8.324 mq (dalla Relazione della Variante Occidentale) per un totale complessivo di standard eccedenti il fabbisogno pari a 1.557.555 mq, a fronte di una popolazione complessiva di progetto pari a 981.569 abitanti.

Rispetto all'attualità, il fabbisogno di standard di quartiere complessivo della città in riferimento alla popolazione Istat 2021 è pari a 16.119.985 mq (1.612 ha), articolato come segue:

- 4.605.710 mq per istruzione;
- 2.302.855 mq per interesse comune;
- 9.211.420 mq per spazi pubblici;
- 2.302.855 mq per parcheggi.

Da quanto sopra riportato, si evince una riduzione del fabbisogno all'attualità (considerata la popolazione Istat 2021), rispetto a quello determinato in sede di dimensionamento dei precedenti strumenti urbanistici, pari a 3.511.395 mq (351 ha).

Nell'attuale revisione, il dimensionamento delle attrezzature da standard di quartiere assicura, come vedremo, comunque una riserva di attrezzature, anche per sopperire ad eventuali interventi in deroga, o la possibilità di una diversa utilizzazione di alcuni immobili pubblici, in special modo di proprietà comunale, che potrebbero essere oggetto di valorizzazione. Il criterio di scelta delle nuove localizzazioni sarà determinato dall'incrocio di più livelli informativi. Anche analizzando il dato del fabbisogno teorico aggregato per Municipalità, se ne ricava ancora una netta divisione della città: la cintura dei quartieri esterni registra comunque una diminuzione del fabbisogno per ognuna delle Municipalità 6, 7, 8, 9 e 10, mentre le Municipalità 1, 2, 3, 4 e 5 richiedono attenzione nel bilanciare il fabbisogno richiesto.

Mun	Quartieri	Totale Variante Generale/ Occidentale per quartiere	Totale per quartiere 2021	Variazione 2004-2021 %
1	Chiaia	716.223	712.775	-0,48%
	Posillipo	393.890	386.418	-1,90%
	San Ferdinando	326.305	457.853	40,31%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.436.418</b>	<b>1.557.045</b>	<b>8,40%</b>
2	Avvocata	536.708	599.183	11,64%
	Mercato	142.450	164.168	15,25%
	Montecalvario	399.963	409.815	2,46%
	Pendino	268.643	304.378	13,30%
	Porto	69.195	82.303	18,94%
	San Giuseppe	81.060	93.205	14,98%
3	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.498.018</b>	<b>1.653.050</b>	<b>10,35%</b>
	San Carlo all'Arena	1.116.728	1.117.550	0,07%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.565.655</b>	<b>1.672.790</b>	<b>6,84%</b>
4	Poggiooreale	391.055	367.448	-6,04%
	San Lorenzo	830.620	848.505	2,15%
	Vicaria	241.168	259.473	7,59%
	Zona industriale	115.780	110.968	-4,16%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.578.623</b>	<b>1.586.393</b>	<b>0,49%</b>
5	Arenella	1.195.250	1.181.933	-1,11%
	Vomero	758.135	812.648	7,19%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.953.385</b>	<b>1.994.580</b>	<b>2,11%</b>
6	Barra	721.718	592.008	-17,97%
	Ponticelli	898.818	688.363	-23,41%
	San Giovanni a Teduccio	414.593	372.908	-10,05%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>2.035.128</b>	<b>1.653.278</b>	<b>-18,76%</b>
7	Miano	473.778	424.323	-10,44%
	San Pietro a Patierno	317.450	265.248	-16,44%
	Secondigliano	888.195	907.795	2,21%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.679.423</b>	<b>1.597.365</b>	<b>-4,89%</b>
8	Chiaiano	394.818	419.300	6,20%
	Piscinola -Marianella	484.978	449.365	-7,34%
	Scampia	807.310	409.098	-49,33%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.687.105</b>	<b>1.277.763</b>	<b>-24,26%</b>
9	Pianura	1.033.585	865.778	-16,24%
	Soccavo	847.403	691.233	-18,43%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.880.988</b>	<b>1.557.010</b>	<b>-17,22%</b>
10	Bagnoli	453.618	387.573	-14,56%
	Fuorigrotta	1.409.100	1.183.140	-16,04%
	<b>Totale Municipalità</b>	<b>1.862.718</b>	<b>1.570.713</b>	<b>-15,68%</b>
<b>Totale Napoli</b>		<b>17.177.458</b>	<b>16.119.985</b>	<b>-6,16%</b>

tab. 5.1.3 Sintesi storica dei livelli di fabbisogno a confronto

Fonte: ISTAT - Anagrafe

## 5.2 L'offerta delle dotazioni – attrezzature esistenti, di nuova individuazione (plus) e di progetto

Ai fini dell'aggiornamento delle attrezzature di quartiere, la prima operazione, come sopra indicato, è consistita nella definizione della popolazione di riferimento per quartiere e per municipalità, considerando il dato derivante dalla somma della Variante Generale (che considerava previsioni al 2006) e della Variante Occidentale (riferita al 1998).

E' stata, quindi, calcolata la connessa quantità di standard di quartiere dovuta, nel rispetto del D.I. 1444/68, in riferimento sia alla suddetta popolazione 1998/2006, base di calcolo della strumentazione urbanistica vigente, che alla popolazione Istat 2021, come elemento di verifica della scelta metodologica illustrata nel presente Documento Strategico di mantenere il livello di riferimento alla popolazione complessiva pregressa, risalente all'approvazione del PRG 2004.

Il passo successivo consiste nella quantificazione delle attrezzature di quartiere esistenti ripartita, come già nella Variante per la zona Occidentale e nella Variante Generale 2004, in base alle categorie di attrezzature previste ai sensi dell'art. 3 del Dm 1444/1968, come integrato dalla Legge regionale n. 14/1982. Va evidenziato, ancora, che l'aggiornamento degli standard per l'area occidentale è stato uniformato al resto della città al fine di fornire un unico dimensionamento delle attrezzature sull'intero territorio cittadino in linea con gli Obiettivi strategici e specifici del redigendo PUC.

La revisione delle attrezzature di quartiere esistenti ha operato su tre fronti principali:

- la verifica delle dotazioni originariamente previste dagli strumenti urbanistici vigenti;
- il censimento di dotazioni ad oggi materialmente esistenti, ma non riportate nei dimensionamenti degli strumenti urbanistici vigenti;
- l'aggiornamento delle aree originariamente reperite per attrezzature.

La verifica delle dotazioni originariamente previste dagli strumenti urbanistici vigenti ha tenuto conto non soltanto degli aspetti quantitativi, relativi ad esempio alla verifica delle perimetrazioni, o all'aggiornamento relativo a varianti urbanistiche, già approvate o in corso, ma anche di aspetti qualitativi, relativi, ad esempio, alla verifica delle sedi improprie, alla condizione di immobile dismesso e/o sottoutilizzato, alle condizioni reali delle aree verdi. Tra le varianti in corso, nella proposta di variante si registra anche il cambio di destinazione d'uso degli immobili interessati dalla specifica Variante di valorizzazione di alcuni immobili comunali in itinere, nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023, finalizzata alla valorizzazione del Deposito ANM Posillipo, Deposito ANM Garittone, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, Villa Cava ed edificio per abitazioni in via Egiziaca, per i quali è stata approvata l'operazione di conferimento al fondo Comparto Napoli del Fondo i3 - Sviluppo Italia gestito da Invimit, con la contestuale individuazione nella Tavola 8 - Specificazioni come "parcheggio pubblico" per il Garittone, che compensa in maniera sostanziale le modifiche necessarie alla valorizzazione di Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe di Napoli e deposito ANM di Posillipo. Con Delibera di Giunta n. 407 del 3/10/2024, infatti, è stato approvato il Documento Strategico della variante relativa alla valorizzazione dei suddetti immobili, successivamente adottata con Delibera di Giunta n.466 del 4/11/2024 e depositata per trenta giorni, come da avviso sul BURC n.80/2024.

Per quanto riguarda le aree verdi (spazi pubblici), si è assicurata la quota del verde pubblico o ad uso pubblico richiesta di almeno 9 mq/abitante, da portare a 10 mq/abitante, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade, in vista della particolare importanza di questa dotazione nello scenario attuale, sia per la sua particolare carenza in ambiti densamente abitati, come il centro storico, sia per la sua valenza di carattere ambientale. Partendo dal fabbisogno per abitante relativo agli spazi pubblici verdi, si riscontra una criticità, infatti, proprio in centro storico, diversamente rispetto ad altre tipologie di attrezzatura che, se pur carenti, possono riuscire ad essere soddisfatte raggiungendo i quartieri limitrofi.

Alla revisione delle attrezzature esistenti già individuate nella vigente strumentazione urbanistica è stato affiancato il censimento dell'aliquota di beni pubblici o ad uso pubblico già presente al 2004 e non censita nella Tav. 8 – Specificazioni, o ancora realizzata negli anni successivi al 2004, a seguito di vari procedimenti autorizzativi (accordi di programma, procedimenti ex art.81 per opere di interesse statale, cessioni a seguito di piani urbanistici attuativi, opere approvate in variante, come le attrezzature sportive ex L.147/2013, etc..), o ancora quote di aggiornamento di perimetri già individuati da completare con ulteriori aree pertinenziali, originariamente non censite, quali stazioni, sagrati delle chiese, parcheggi pertinenziali dei dipendenti di uffici pubblici, o ancora realizzate a seguito di procedure speciali, che costituiscono una riserva di interesse pubblico e possono contribuire



ad un aggiornamento concreto del quadro delle attrezzature di quartiere dovute come standard urbanistico. Dal 2004, anno di approvazione della Variante Generale, sono stati approvati, infatti, numerosi interventi pubblici o di interesse pubblico, anche in variante urbanistica, che hanno autorizzato la realizzazione di interventi che, in molti casi, rientrano a pieno titolo nello standard di quartiere. Tuttavia, tali interventi, ancorché autorizzati nell'ambito di diverse procedure (permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del Dpr 380/2001 ss.mm.ii., Dpr 327/2001 ss.mm.ii., ecc.) non erano stati "conteggiati" nel bilancio urbanistico degli standard cittadini. Tali interventi, infatti, non erano stati "registrati" ad oggi nella Tavola 8 – Specificazioni e, soprattutto, non sono entrati nella contabilità aggiornata del dimensionamento delle attrezzature del vigente PRG 2004, rappresentando, quindi, un "plus" ossia una ulteriore dotazione di attrezzature, non presente nella dotazione considerata dalla strumentazione urbanistica vigente.

In particolare per le aree da cedere all'uso pubblico a seguito di piani urbanistici attuativi ad iniziativa privata (per aree maggiori di 5.000 mq in Bb), in questa fase si considera come "esistente" solo l'aliquota ridotta delle attrezzature già realizzate e collaudate, in modo da evitare l'alea di modifica della condizione giuridica del bene privato, che, in caso di mancata attuazione di quanto previsto dal pua stesso o sua variante, se inserito anticipatamente tra le aree destinate ad attrezzatura, verrebbe in ogni caso a modificare la valenza di edificabilità dei suoli, con conseguente relativa riduzione di superficie utile privata ai fini edificatori del piano stesso. Per le attrezzature, invece, comprese negli ambiti che fanno riferimento per la loro trasformazione ad indici fondiari e territoriali, quali Vallone San Rocco, le aree destinate a standard possono essere già inserite nella Tav. 8, in quanto il vincolo conformativo non altera diritti edificatori privati correlati. Il dimensionamento prende, dunque, atto dello stato dell'arte della pianificazione attuativa e non varia da tali previsioni.

Un criterio prioritario di scelta di aree aggiuntive per le attrezzature di quartiere nella nuova strumentazione urbanistica dovrà, quindi, attestarsi principalmente sull'aggiunta di ulteriori aree di proprietà pubblica per permettere una complessiva politica di welfare urbano da parte dell'Amministrazione.

Successivamente, partendo da questa base si definisce il deficit di attrezzature, ovvero la differenza tra la dimensione minima di spazi dovuti per soddisfare lo standard di legge (fabbisogno minimo teorico) e la dotazione reale attuale.

Le attrezzature esistenti aggiunte rispetto alla dotazione attuale costituiscono, quindi, un plus che costituirà un margine di manovra per le politiche comunali per la valorizzazione e la migliore destinazione d'uso del patrimonio pubblico, nonché per la correzione di eventuali imprecisioni derivanti dalle scelte pregresse non più attuali. In particolare per i parcheggi si è rilevata una carenza di individuazione grafica nella Tav. 8, pertanto si provvederà alla disamina dei parcheggi terminali e di interscambio, nonché alla quantificazione dei parcheggi pubblici partendo dai dati forniti da ANM, distinguendo per i vari quartieri. Tali aliquote di attrezzatura verranno confrontate con i valori indicati nel 2004 e costituiranno un plus in caso di superficie superiore a quella precedentemente censita negli strumenti urbanistici vigenti. I parcheggi lineari non verranno, tuttavia, localizzati planimetricamente nella revisione grafica della Tav. 8, al fine di non costituire un vincolo localizzativo, che potrebbe ostacolare eventuali risistemazioni stradali, promosse anche dalle stesse Municipalità, o la possibile delocalizzazione in seguito a necessari dispositivi per il traffico.

Si è proceduto, inoltre, ad attribuire alle aree una tipologia di attrezzatura diversa da quella precedentemente indicata, in ragione della sua attivazione, realizzazione e/o modifica nel tempo intercorso fino ad oggi (passaggio da status di reperita ad esistente, oppure da istruzione a istruzione superiore, etc.), nonché a perimetrire le aree destinate a stazione per i trasporti su ferro, che non erano state individuate nel vigente PRG2004.

Una volta definita, quindi, la effettiva dotazione dell'offerta di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, risulta possibile il confronto quartiere per quartiere del livello di fabbisogno teorico di standard complessivo urbanistico dovuto per legge.

Sono stati confrontati i livelli di fabbisogno relativi alla popolazione residente nel periodo di riferimento della strumentazione urbanistica vigente (1998-2004) e quello in riferimento alla popolazione residente nel 2021 dai rilevamenti completi ISTAT, evidenziando dinamiche leggermente differenziate dall'andamento generale, in diminuzione per il numero complessivo degli abitanti, per tutti i quartieri delle Municipalità 2 e 3, per singoli quartieri come San Ferdinando, nella Municipalità 1, San Lorenzo e Vicaria, nella Municipalità 4, e Vomero, nella Municipalità 5, che influenzano l'equilibrio complessivo delle Municipalità di appartenenza. Altri casi isolati come Secondigliano, nella Municipalità 7, e Chiaiano, nella Municipalità 8, pur andando contro la tendenza in diminuzione

della popolazione non influiscono significativamente sul bilancio dell'intera Municipalità di appartenenza.

Un ultimo aspetto riguarda la revisione delle tipologie delle attrezzature dismesse esistenti o reperite in funzione dei profili socio-economici dei quartieri e delle Municipalità.

La valutazione della tipologia di servizi necessari alla migliore vivibilità e fruibilità dello spazio urbano sarà necessariamente confrontata con l'evoluzione della struttura della composizione familiare della popolazione, come l'aumento di presenze unipersonali di età adulta e matura, arrivando a nuove funzioni ascrivibili alle attrezzature di interesse comune, quali ricoveri temporanei di accoglienza per categorie di persone in difficoltà (espulsione dei residenti dal centro storico, divorziati a basso reddito,...) o a ulteriori dotazioni specifiche di welfare urbano localizzate puntualmente sul territorio cittadino in base alle carenze locali di servizio (studentati popolari, cohousing sociale,...).

Un quadro complessivo di dotazioni migliorative non solo dal punto di vista quantitativo deve essere previsto per soddisfare realmente la domanda dei cittadini, che manifesta forti differenze in base all'articolazione per quartieri, anche dal punto di vista socio-economico. Per quel che riguarda quest'ultimo aspetto, si potrà offrire una grana più fina di analisi consentendo correlazioni sempre più stringenti tra localizzazione delle attrezzature e geografia del disagio sociale, anche grazie al supporto di Indici socio-demografici complessi. Per determinare, quindi, le tipologie di servizi da attribuire alle varie attrezzature da recuperare o realizzare (dismesse, di progetto, etc.), la quantità oggettiva di aree disponibili esistenti e reperite sarà incrociata con un'analisi puntuale della domanda implicita sociale come fattore determinante di scelta.

Le quantità di superfici indicate nella successiva tabella 2.1 avranno, quindi, un margine di flessibilità nella loro determinazione



Va, inoltre, precisato che, ai fini del conteggio per l'equilibrio dello standard urbanistico, la norma nazionale fornisce la possibilità di raddoppio in valore numerico delle superfici delle aree individuate in zona A e B, ai sensi dell'art. 4 del D.I.1444/68. Tale possibilità è stata utilizzata dal Comune di Napoli esclusivamente per potenziare il conteggio virtuale relativo alle sole aree di progetto in zona A e B (nonché nA ed nB in Variante Occidentale), vista la reale difficoltà di reperire molte aree da destinare all'uso pubblico in tessuti urbani consolidati, densamente edificati ed urbanizzati, in analogia alla scelta già assunta nel dimensionamento della Variante Occidentale e Generale 2004, escludendo da tale raddoppio le attrezzature già esistenti.

In particolare nella zona A le aree da raddoppiare ammontano a circa 145 ha, mentre in zona B ammontano a circa 212 ha, per un totale di 3.571.207mq

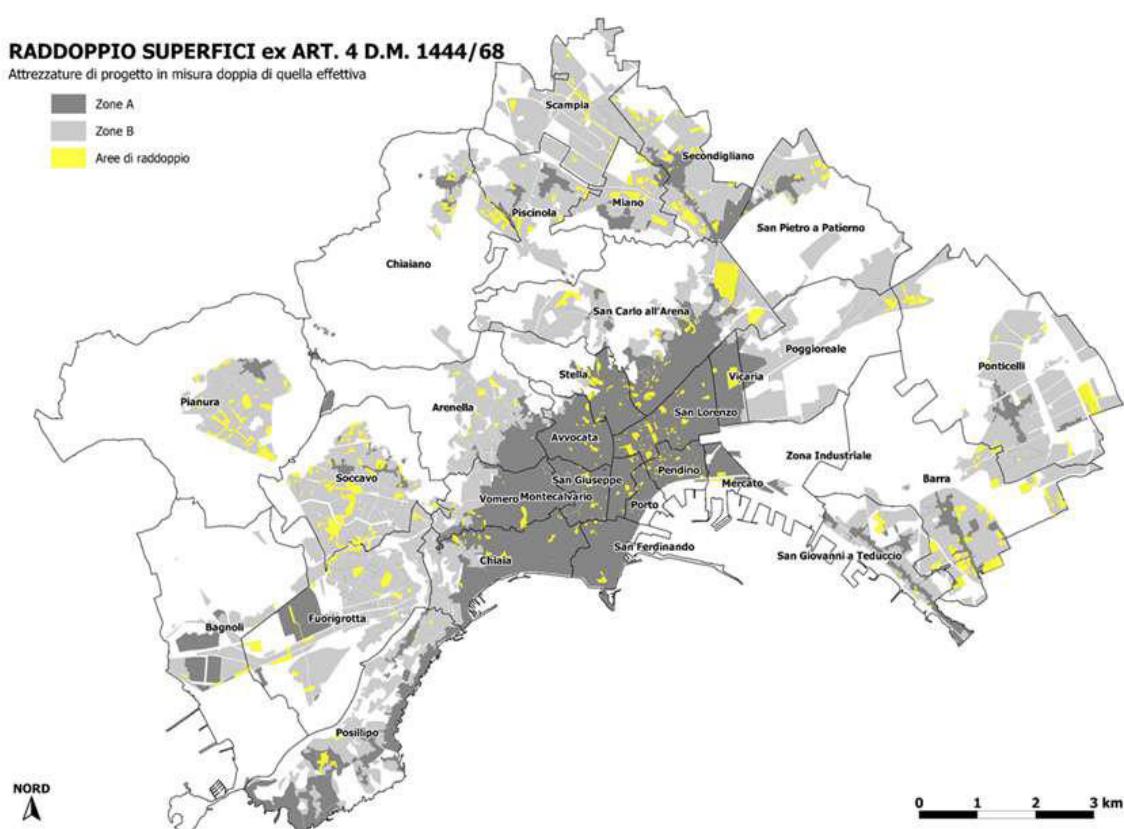


fig. 5.2.1 Mappa delle aree di raddoppio

Fonte: PRG 2004

In conclusione le quantità esistenti di dotazioni di quartiere devono essere sommate a quelle nuove, aggiunte con il censimento in corso, nonché a quelle di progetto, raddoppiate nelle sole zone A e B, per arrivare ad un dimensionamento da affinare nella proposta della Variante da adottare, suscettibile di modifiche ed integrazioni.

Considerando l'intera dotazione comunale e recuperando i precedenti provvedimenti già perfezionati, allo stato attuale (dalla revisione in corso), si può indicare una prima percentuale pari a circa 1,5 mq/ab aggiuntiva rispetto alle superfici individuate nelle Tavole 8 e W12 alla data di approvazione nel 2004, come definito con i dati specifici distribuiti su tabelle per quartiere.

Mun	Quartieri	Interesse comune			Istruzione			Spazi pubblici			Parcheggi		
		esistente individuato	progetto	plus	esistente individuato	progetto	plus	esistente individuato	progetto	plus	esistente PRG 2004	progetto	plus
1	Chiaia	42.340	9.342	22.993	56.849	43.044	1.425	175.770	88.475	20.517	47.460	14.382	1.438
1	Posillipo	56.343	6.106	24.911	70.476	0	0	144.964	152.839	35.750	20.925	0	4.005
1	San Ferdinando	30.299	12.005	15.052	3.532	6.846	0	37.991	25.986	22.284	20.466	0	8.876
<b>1</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>128.982</b>	<b>27.453</b>	<b>62.956</b>	<b>130.857</b>	<b>49.890</b>	<b>1.425</b>	<b>358.725</b>	<b>267.300</b>	<b>78.551</b>	<b>88.851</b>	<b>14.382</b>	<b>14.319</b>
2	Avvocata	33.593	43.780	2.247	27.206	0	987	18.657	20.746	10.819	47.220	0	0
2	Mercato	4.317	21.528	11.855	20.675	0	2.893	0	59.830	11.366	5.060	1.035	3.116
2	Montecalvario	14.095	21.397	5.289	13.661	0	594	17.432	312.231	0	34.260	0	0
2	Pendino	35.599	54.434	13.659	5.294	3.251	0	0	14.905	505	11.490	1.002	1.318
2	Porto	7.712	15.257	1.054	0	0	438	1.402	465	2.515	12.780	498	6.754
2	San Giuseppe	40.457	29.787	739	418	4.479	15.778	3.093	2.233	1.644	7.770	5.245	0
<b>2</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>135.773</b>	<b>186.183</b>	<b>34.843</b>	<b>67.254</b>	<b>7.730</b>	<b>20.690</b>	<b>40.584</b>	<b>410.410</b>	<b>26.849</b>	<b>118.580</b>	<b>7.780</b>	<b>11.188</b>
3	San Carlo all'Arena	94.535	375.549	93.406	88.913	140.823	9.876	89.689	475.319	100.436	84.145	7.099	8.223
3	Stella	56.125	55.047	3.776	20.812	0	24.439	31.081	81.447	32.252	40.050	0	9.153
<b>3</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>150.660</b>	<b>430.596</b>	<b>97.182</b>	<b>109.725</b>	<b>140.823</b>	<b>34.315</b>	<b>120.770</b>	<b>556.766</b>	<b>132.688</b>	<b>124.195</b>	<b>7.099</b>	<b>17.376</b>
4	Poggioreale	55.597	2.062	98.932	24.498	0	9.326	9.071	63.349	11.205	23.812	0	38.481
4	San Lorenzo	47.123	116.917	6.064	17.108	45.856	5.006	6.465	60.374	18.374	105.615	5.417	0
4	Vicaria	6.336	0	2.994	8.067	0	0	0	114.767	0	39.360	13.037	3.793
4	Zona industriale	13.994	26.903	32.513	0	0	0	0	0	11.801	51.042	4.263	12.388
<b>4</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>123.050</b>	<b>145.882</b>	<b>140.503</b>	<b>49.673</b>	<b>45.856</b>	<b>14.332</b>	<b>15.536</b>	<b>238.490</b>	<b>41.380</b>	<b>219.829</b>	<b>22.717</b>	<b>54.662</b>
5	Arenella	43.387	26.149	28.915	62.199	4.992	10.933	33.451	470.104	29.211	58.843	12.743	0
5	Vomero	17.407	1.381	23.196	30.851	0	0	138.353	143.872	985	51.910	6.200	0
<b>5</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>60.794</b>	<b>27.530</b>	<b>52.111</b>	<b>93.050</b>	<b>4.992</b>	<b>10.933</b>	<b>171.804</b>	<b>613.976</b>	<b>30.196</b>	<b>110.753</b>	<b>18.943</b>	<b>0</b>
6	Barra	57.098	105.688	43.963	94.005	30.816	2.875	220.907	613.956	51.994	14.203	53.281	33.780
6	Ponticelli	135.354	17.475	31.066	135.089	23.947	10.126	263.691	441.761	65.148	105.835	3.863	17.620
6	San Giovanni a Teduccio	73.943	5.734	27.283	62.783	28.396	6.198	17.975	76.554	69.672	55.285	21.601	14.872
<b>6</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>266.395</b>	<b>128.897</b>	<b>102.312</b>	<b>291.877</b>	<b>83.159</b>	<b>19.199</b>	<b>502.573</b>	<b>1.132.271</b>	<b>186.814</b>	<b>175.323</b>	<b>78.745</b>	<b>66.272</b>
7	Miano	54.517	104.380	2.681	52.844	28.033	0	10.505	160.870	8.485	5.655	8.427	0
7	San Pietro a Paterno	15.829	23.322	33.531	63.622	27.595	0	86.762	59.197	28.561	33.689	4.038	30.939
7	Secondigliano	60.766	138.654	28.930	60.161	9.030	20.905	83.157	157.541	61.194	49.725	67.722	11.028
<b>7</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>131.112</b>	<b>266.356</b>	<b>65.142</b>	<b>176.627</b>	<b>64.658</b>	<b>20.905</b>	<b>180.424</b>	<b>377.608</b>	<b>98.239</b>	<b>89.069</b>	<b>80.187</b>	<b>41.967</b>
8	Chiaiano	19.788	37.094	2.024	41.628	4.131	4.275	134.575	183.309	20.766	3.645	4.019	18.752
8	Piscinola-Marianella	166.633	9.649	13.274	151.978	0	0	200.554	278.239	17.693	9.862	40.304	60.534
8	Scampia	107.086	22.680	30.700	189.044	10.274	10.427	230.621	138.018	97.765	23.944	22.617	13.642
<b>8</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>293.507</b>	<b>69.423</b>	<b>45.998</b>	<b>382.650</b>	<b>14.405</b>	<b>14.702</b>	<b>565.750</b>	<b>599.566</b>	<b>136.223</b>	<b>37.451</b>	<b>66.940</b>	<b>92.928</b>
9	Pianura	50.732	42.564	14.897	98.669	9.172	12.472	88.505	581.843	1.465	62.280	66.195	10.150
9	Soccavo	148.907	114.329	14.838	104.688	21.595	1.005	129.766	758.251	32.203	28.318	74.237	3.403
<b>9</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>199.639</b>	<b>156.893</b>	<b>29.735</b>	<b>203.357</b>	<b>30.767</b>	<b>13.477</b>	<b>218.271</b>	<b>1.340.094</b>	<b>33.668</b>	<b>90.598</b>	<b>140.432</b>	<b>13.553</b>
10	Bagnoli	18.892	58.136	13.454	18.250	0	0	11.822	8.038	84.841	22.116	4.266	1.343
10	Fuorigrotta	65.312	217.410	81.579	101.014	13.240	9.416	77.725	380.604	74.175	36.075	13.013	32.122
<b>10</b>	<b>Totale Municipalità</b>	<b>84.204</b>	<b>275.546</b>	<b>95.033</b>	<b>119.264</b>	<b>13.240</b>	<b>9.416</b>	<b>89.547</b>	<b>388.642</b>	<b>159.016</b>	<b>58.191</b>	<b>17.279</b>	<b>33.465</b>
TOT	Napoli	1.574.116	1.714.759	725.815	1.624.334	455.519	159.394	2.263.985	5.925.122	923.625	1.112.840	454.504	345.729

tab. 5.2.1 Sintesi per categoria di standard

Fonte: PRG 2004



### 5.3 Indicatori della qualità dell'offerta dei servizi esistenti

Le criticità da considerare per il "censimento" delle attrezzature di quartiere riguardano in primo luogo lo stato attuale dei beni individuati, in quanto in disuso o localizzate in sedi improprie, miste a funzioni residenziali, difficilmente compatibili nella gestione dell'attrezzatura, o con necessità di bonifica dei terreni, ecc.

In particolare, il patrimonio scolastico risente ancora di una carenza di dotazioni per soddisfare necessari requisiti prestazionali, che indirizzeranno la ricerca di lotti "integrativi" di completamento, con dotazioni esterne convenzionate e funzionalmente collegate alle scuole pubbliche locali, anche in aree a carattere tradizionalmente diverso (per il gioco e lo sport), a seguito di accorpamenti recenti per istituti comprensivi di più livelli scolastici.

A completare i criteri di programmazione delle attrezzature scolastiche andrà, inoltre, affiancata la valutazione dello stato di fatto dello stock immobiliare di riferimento, distinguendo le strutture dismesse e/o sottoutilizzate per ogni quartiere, come rappresentato nella seguente figura.

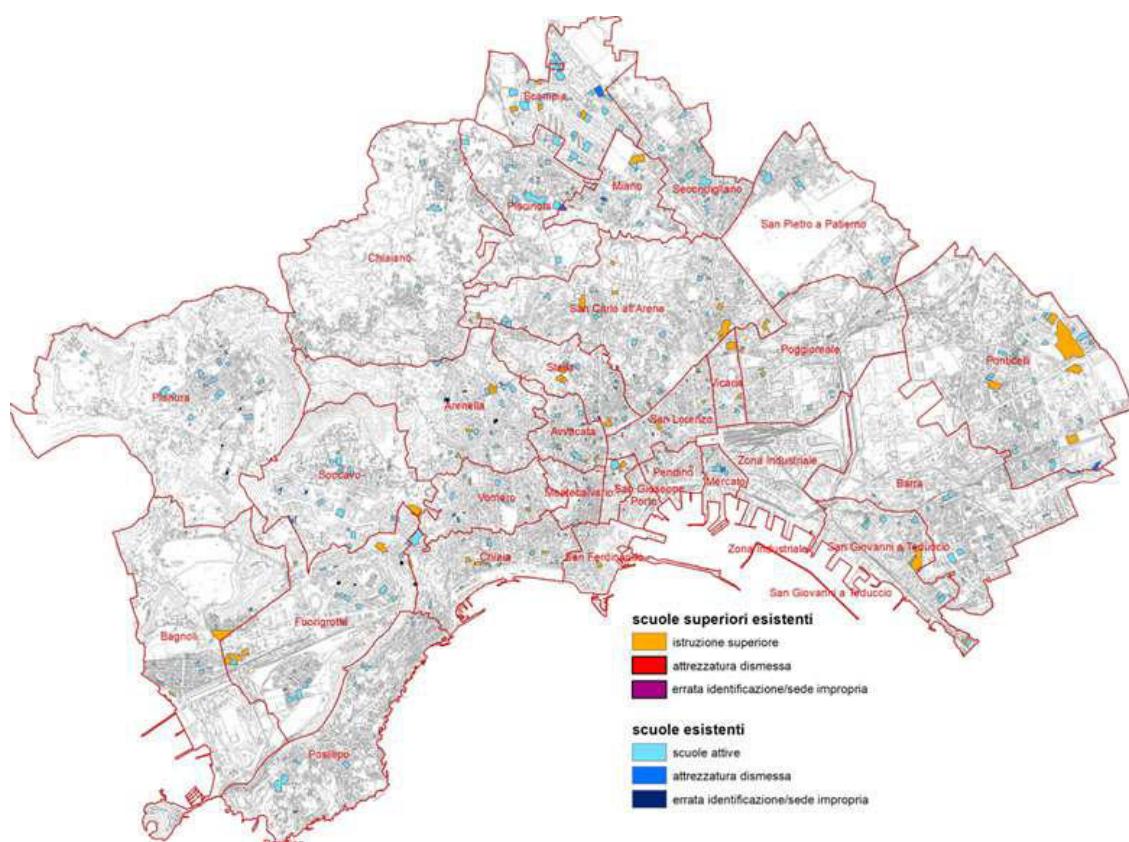


fig.5.3.1 Distribuzione plessi scolastici

Fonte: PRG 2004

Incrociando la domanda sociale con la distribuzione effettiva delle attrezzature esistenti sul territorio, costituenti l'offerta dei servizi ai cittadini già disponibili, si determineranno le criticità da riequilibrare. Tale strategia andrà supportata con adeguati incentivi urbanistici, incrociando i dati sociali a quelli territoriali, come ad esempio l'effettiva raggiungibilità delle scuole, specialmente per quelle di grado inferiore con utenza di età bassa.

La mappa che segue rappresenta, ad esempio, lo studio in particolare delle isocronie di avvicinamento pedonale alle sedi di asilo nido in città.

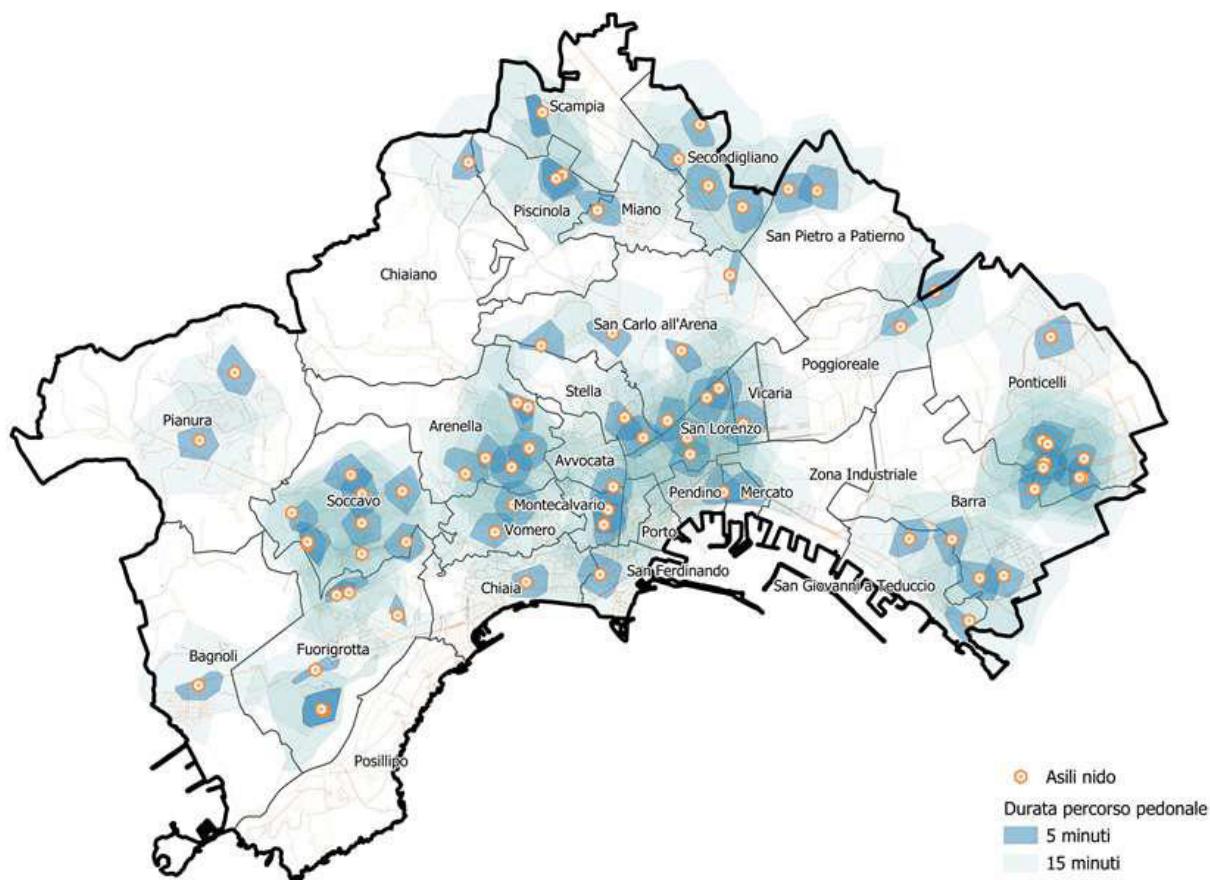


fig.5.3.2 Isocrone per asili nido

Fonte: PRG 2004

Questo approfondimento del bilancio reale delle attrezzature permette di individuare i quartieri in cui ci saranno polarità sociali positive, identificate da un'alta percentuale di bambini nella popolazione residente, che dovranno usufruire dei servizi scolastici, da sovrapporre a un deficit territoriale, su aree sprovviste di tali dotazioni o con strutture scolastiche non raggiungibili, permettendo di attribuire dei benefici urbanistici ai privati proponenti che aderiranno alle richieste dell'Amministrazione in quell'area per quel tipo di servizio. La carenza di servizi, in questo modo, potrà essere colmata dalla collaborazione pubblico-privata nel fornire standard urbanistici ai cittadini residenti, che costituiscono la concretizzazione di diritti costituzionali da garantire a tutti.

Un altro criterio di valutazione dello stato di fatto delle attrezzature esistenti sarà determinato anche dal censimento della variazione delle funzioni pubbliche o ad uso pubblico intervenute nel tempo, come nel caso della dismissione delle sedi Enel, anche a seguito di trasformazione giuridica del soggetto, che comporta, per categorie omogenee e complete di beni su tutto il territorio comunale, uno svincolo rispetto all'individuazione come attrezzature di uso pubblico.

Da un punto di vista qualitativo, anche lo spazio verde rappresenta un esempio di grande rilevanza per il contrasto degli effetti dovuti a condizioni di cambiamento climatico in atto, con problematiche importanti per la città, quali l'effetto di isola di calore o gli indici di allagamento, strettamente correlati a indici di impermeabilizzazione del suolo. A tal fine è stata sviluppata un'analisi qualitativa del verde esistente con riferimento al *green index* del suolo, rilevato con satelliti spaziali, elaborata nell'ambito di progetti europei cui partecipa anche il Comune di Napoli in collaborazione con altre città europee (progetto SPOTTED, finanziato dalla Commissione Europea nell'ambito del programma Connecting Europe Facilities (CEF)-Horizon2020, che presenta come principale obiettivo di progetto lo sviluppo di una soluzione tecnologica innovativa, in particolare di una piattaforma on line, basata sull'integrazione e l'elaborazione di Open Data da diverse origini, tra cui satellitare e statistica, per supportare i decisori politici nelle azioni di analisi, monitoraggio e attivazione delle policy per lo sviluppo e la gestione del capitale naturale). Tale indice è stato calcolato sulla sola mensilità di luglio 2024, scontando alcune limitazioni

dal rilevamento puntuale dei valori. Al fine di mediare su un arco temporale maggiore, è stata, quindi, sviluppata un'ulteriore elaborazione considerando l'intera annualità del 2024 e i rilievi satellitari dell'indice NDVI. Tale analisi passa attraverso l'utilizzo di dati satellitari per la determinazione di indici di valutazione quali NDVI, ovvero la quantità media della vegetazione, calcolato rispetto ad immagini satellitari Sentinel-2 (L2A) relative alle dodici mensilità dell'anno 2024. L'indice è sviluppato su tutto il territorio cittadino rilevando i confini amministrativi delle Municipalità e dei quartieri, nonché le aree individuate ad attrezzature di quartiere. L'analisi parte dal download delle immagini satellitari multispettrali di Sentinel-2, una missione sviluppata dall'Agenzia Spaziale Europea nell'ambito del programma Copernicus per monitorare le aree verdi del pianeta e fornire supporto nella gestione di disastri naturali.

L'album di immagini selezionate per la stessa porzione territoriale scaricate dalla piattaforma EarthExplorer di Sentinel-2, quindi, è costituito da due fotogrammi per ogni mensilità dell'anno 2024, precisamente uno per la banda 04 (spettro del rosso) e uno per la banda 08 (spettro dell'infrarosso).

Successivamente, le 24 bande scaricate (2 per ogni mese del 2024) sono state inserite in un software di elaborazione GIS (in questo caso QGis) e quindi manipolate tramite lo strumento "Calcolatore raster" applicando la formula apposita per il calcolo dell'NDVI. Una volta ottenuta l'immagine dell'NDVI relativa al 2024, il passo successivo è consistito nell'incrociarla con le aree impermeabili derivanti dalle elaborazioni di Napoli Obiettivo Valore S.r.l. (società di scopo costituita da Municipia S.p.A.), rappresentando altresì, per differenza, il restante territorio comunale permeabile. In tali aree permeabili è stato sovrapposto il suddetto indice NDVI medio annuale al fine di verificare lo stato di salute della copertura verde esistente.

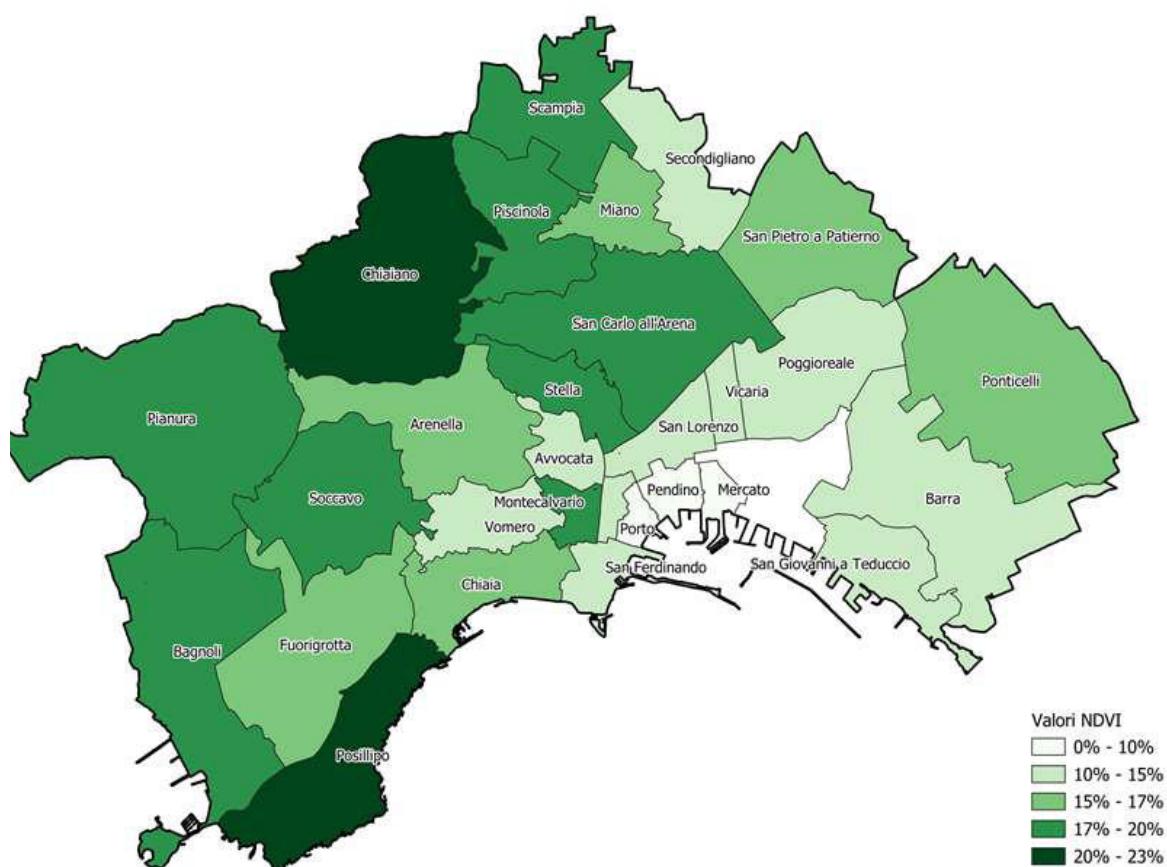


fig.5.3.3 Copertura verde per quartiere con indice NDVI

Fonte: Landsat

Tale analisi costituisce un utile strumento nella presente proposta di variante focalizzando il rilevamento alle specifiche aree individuate per attrezzature pubbliche o ad uso pubblico esistenti e di progetto, per valutare l'effetto sistematico del verde, nonché opportuni incentivi e indici da rispettare dal punto di vista ambientale per l'uso del suolo. Anche le dotazioni territoriali di livello superiore nella complessiva analisi da sviluppare in sede di PUC potranno garantire, successivamente, una dimensione prestazionale del verde, come nel caso di grandi parchi pubblici con un raggio di utenza minore valutabile per i quartieri vicini, oltre alla valenza generale di riserva di naturalità.

Simmetricamente rispetto allo studio della qualità del verde si è sviluppata l'analisi della permeabilità dei suoli, come fattore incentivante per le nuove attrezzature di progetto proposte su suoli naturali.

Il seguente cartogramma rappresenta la distribuzione per quartiere dell'indice di permeabilità, che è stato successivamente declinato nelle aree di tutte le attrezzature con focus particolare sulle aree destinate a spazi pubblici per il verde e lo sport.

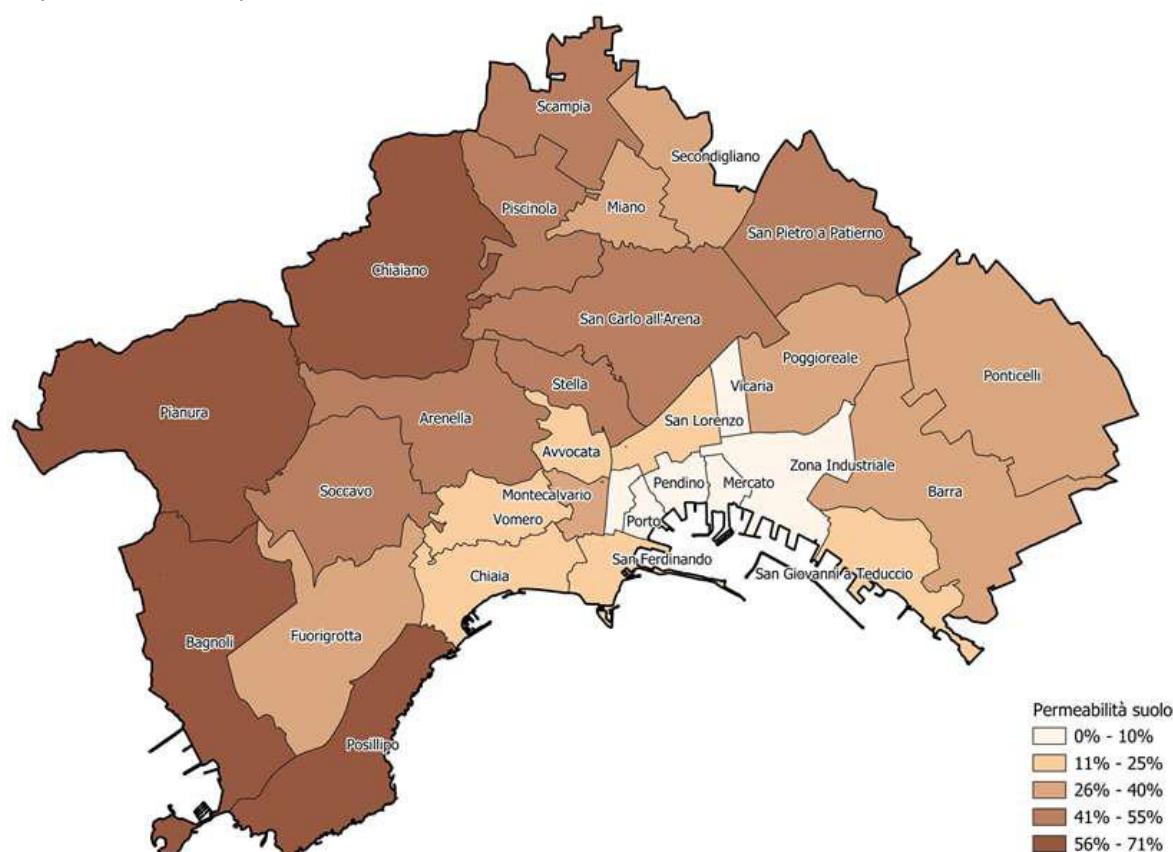


fig.5.3.4 Incidenza permeabilità per quartiere

Fonte: Ispra

Questa analisi consentirà di delineare un quadro di riferimento per orientare le nuove proposte di attrezzature di quartiere che garantiscono elevati standard ambientali, anche con procedure di deimpermeabilizzazione, garantendo, al contempo, un livello minimo di prestazione per tutti i suoli naturali ancora disponibili.

Un ulteriore livello di analisi ambientale trasversale è determinato dall'aumento di stress da calore nelle città. Da questo punto di vista appare interessante confrontare il modello di città densa con la problematica delle ondate di calore. La città dovrebbe armonizzare con misure diverse varie risposte per il raffreddamento nei periodi estivi. L'effetto isola di calore rende gli agglomerati urbani più sensibili al caldo estremo rispetto alle aree rurali. Le superfici impermeabilizzate, infatti, si surriscaldano di più durante il giorno rispetto agli spazi verdi. Anche le attività umane, come i trasporti, contribuiscono a generare calore, mentre il raffrescamento notturno è limitato nella dissipazione del calore dalla schermatura degli edifici. Le soluzioni a queste problematiche relative alla vivibilità degli spazi possono essere affrontate solo con strumenti complessi. Certamente un miglioramento alle condizioni di calore può essere rappresentato dall'apporto di nuovi alberi e spazi verdi. Sovrapponendo, quindi, la mappatura della situazione estrema di calore con le localizzazioni delle attrezzature di quartiere, in particolare per le aree verdi attrezzate a verde, si potranno avere ulteriori indicazioni per le nuove localizzazioni o il miglioramento ambientale degli spazi aperti già esistenti.

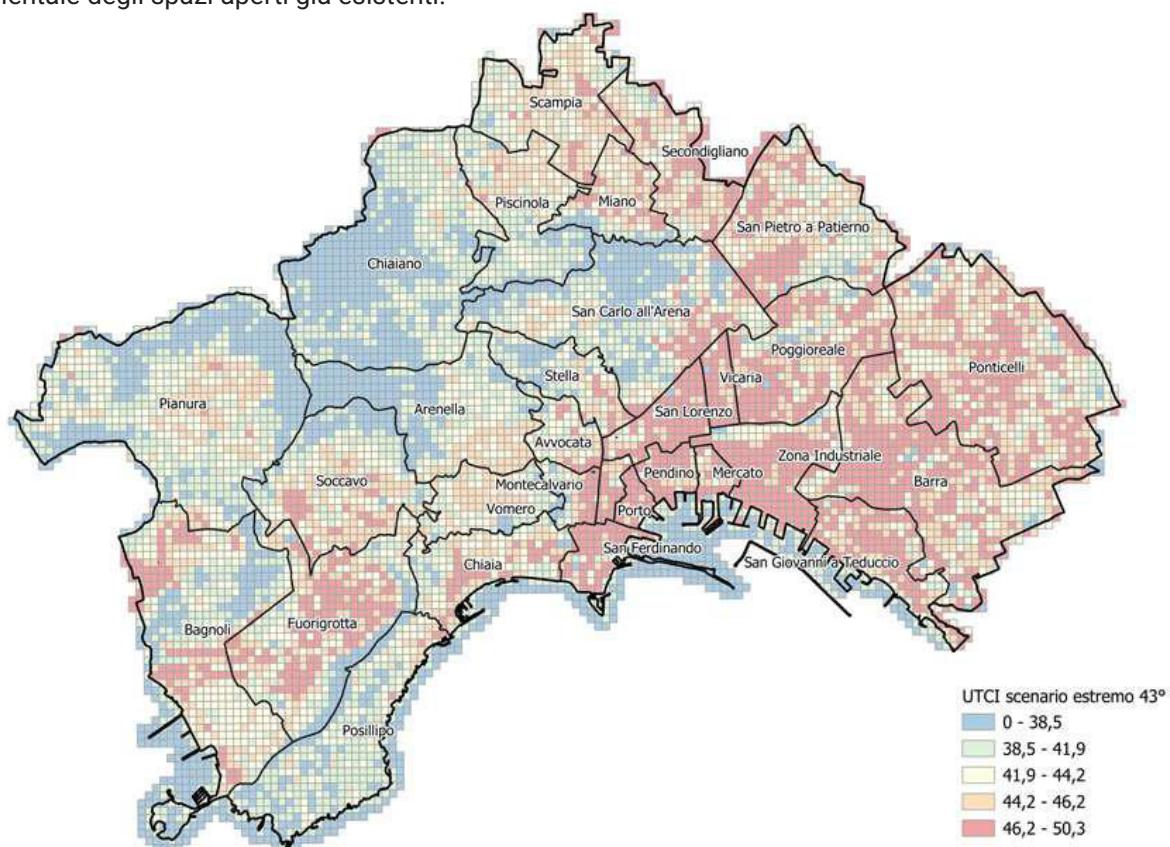


fig.5.3.5 Mappatura isole di calore

Fonte: Progetto Europeo Spotted



fig.5.3.6 Dettaglio cella di rilevamento isole di calore

Fonte: Progetto Europeo Spotted

L'analisi ambientale è stata approfondita anche sull'incrocio di più fattori, come nel caso dell'Heat Stress Index (HSI), un indicatore che serve a capire quanto una zona sia soggetta a stress termico, cioè quanto il calore possa danneggiare la vegetazione o rendere difficile la vita agli esseri viventi.

Il calcolo relativo deriva da dati satellitari che incrociano due fattori:

- NDVI (Normalized Difference Vegetation Index), che indica quanto è verde e sana la vegetazione. Più è alto, più c'è vegetazione sana.
- LST (Land Surface Temperature), che indica la temperatura della superficie del suolo.

Questo incrocio di informazioni permette di dedurre, in caso di temperatura (LST) alta e vegetazione (NDVI) scarsa, quando la zona è in forte stress termico. Al contrario, in caso di molta vegetazione (NDVI alto), anche con temperature alte, lo stress può essere minore, grazie all'azione delle piante.

Quindi, l'indice HSI, combinando NDVI e LST, riesce a fornire un'idea di quanto una zona "soffra" per il caldo.

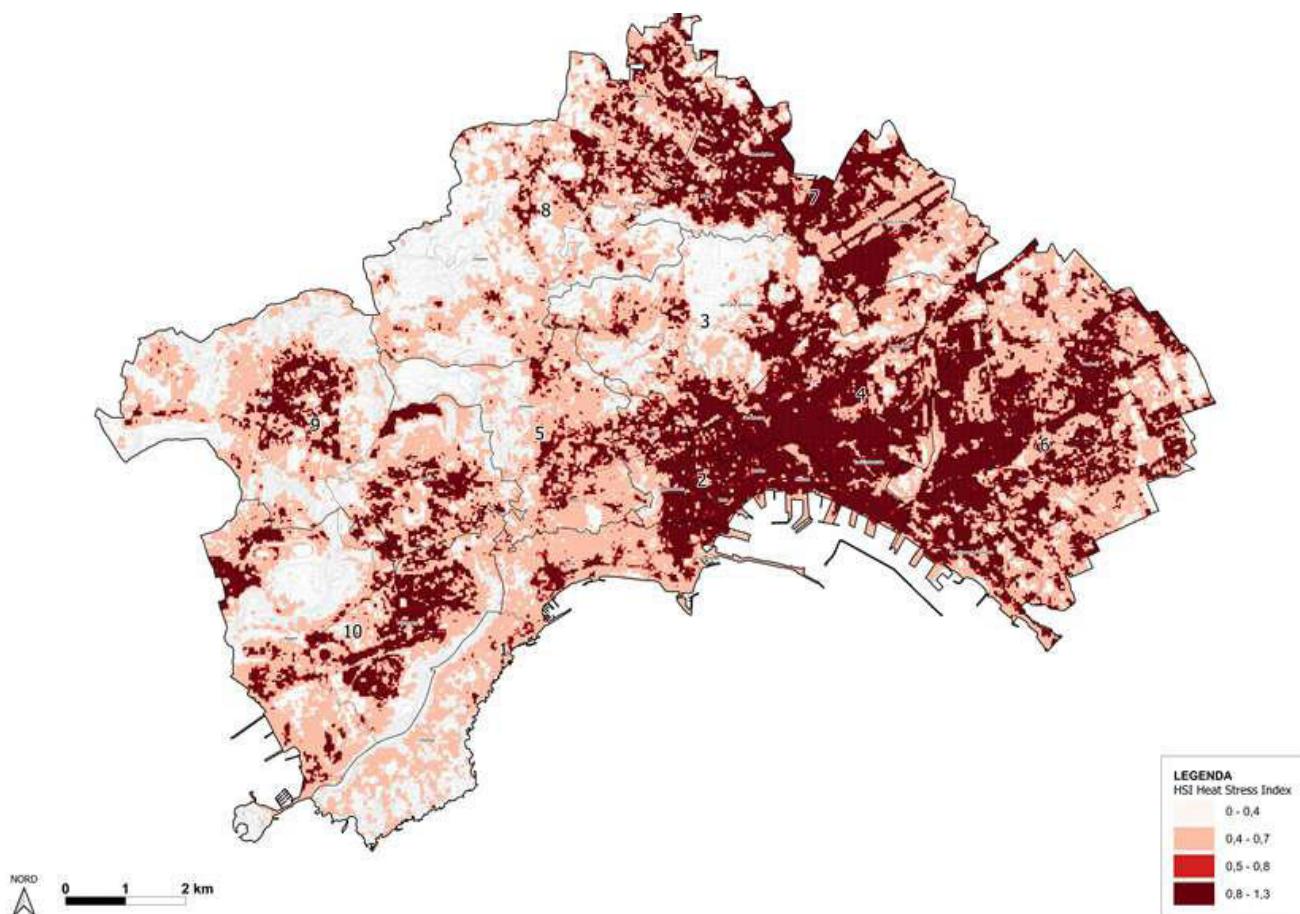


fig. 5.3.7 - Distribuzione di stress termico nel territorio comunale

Fonte: LIDAR

Le aree perimetrati in Tav. 8, d'altra parte, non sono solo differenziate rispetto all'indice di copertura sul suolo, ma anche rispetto alle diverse consistenze volumetriche già esistenti, con edifici di tipologia molto diversa, variabili da un solo piano a complessi convenzionali di dimensioni considerevoli.

In relazione in particolare al censimento dei volumi edificati già presenti, in molti casi da recuperare con importanti operazioni di riqualificazione, e alla sostenibilità economica di questi interventi, appare molto importante lo screening effettuato su tutto il territorio cittadino.

Tale analisi consente di valutare la superficie teorica di pavimento per ogni lotto di attrezzatura, considerando la parte impegnata da costruzioni rispetto alla dimensione dell'intero lotto con un indice di copertura, che esprima in percentuale la quantità di spazio del terreno occupata dall'edificio. Successivamente l'analisi delle altezze dei singoli volumi compresi in tav.8 permette di ricavare una altezza media per ognuna delle quattro tipologie di attrezzatura ai sensi del DI1444/68 per ogni ambito territoriale di riferimento (quartiere, Municipalità).

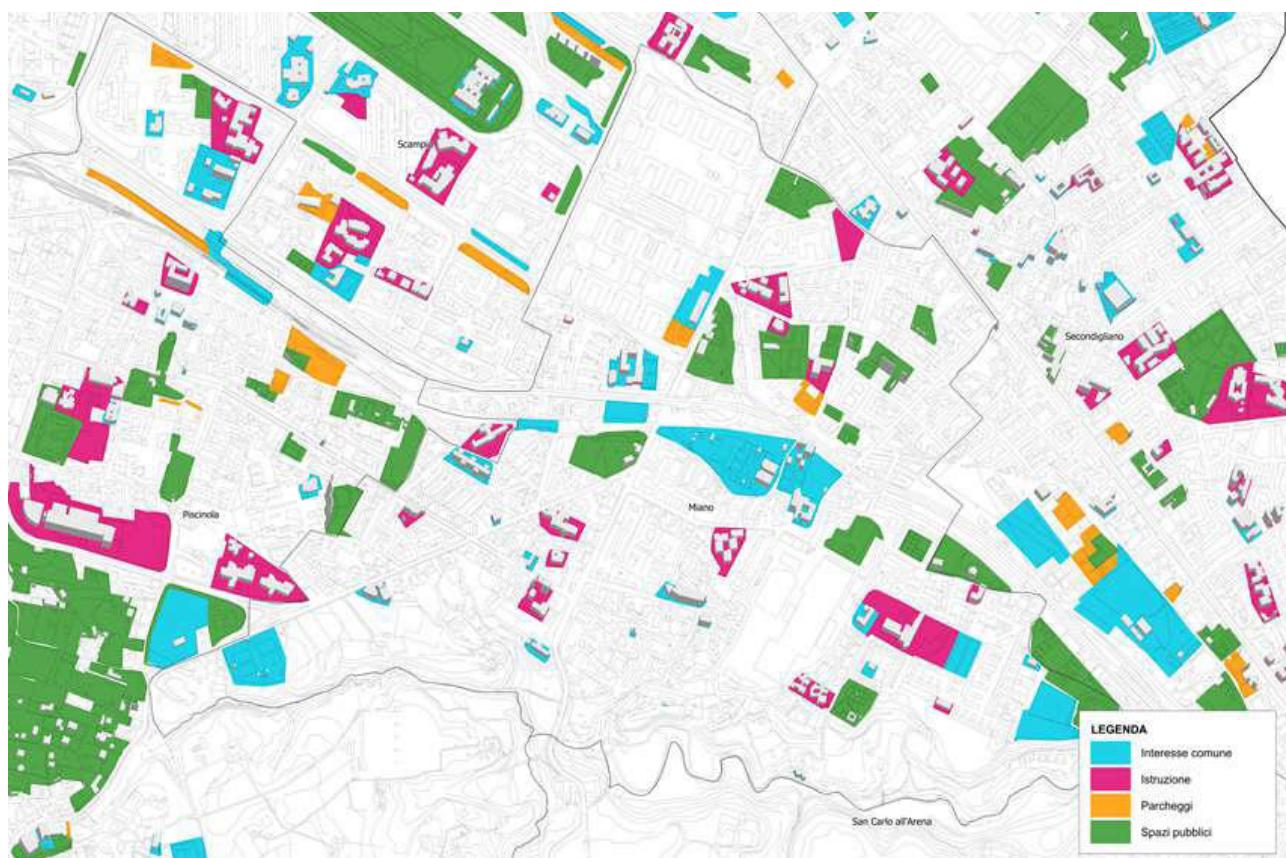


fig. 5.3.8 Planovolumetrico delle aree destinate ad attrezzature da standard

Fonte: LIDAR

Le altezze degli edifici sono state ricavate dagli strati informativi forniti da dati LIDAR. Verificate le altezze delle attrezzature in Tav. 8, si è ipotizzato un interpiano medio teorico di 3,5 mt per stimare il numero di piani e, quindi, quanta superficie linda di pavimento (slp) sia disponibile nei lotti individuati dalle Specificazioni.

Tale calcolo teorico risulterà utile per dimensionare i limiti minimi e massimi di incentivazione urbanistica, per l'attuazione di nuovi mix funzionali calibrati per le diverse attrezzature di quartiere, favorendo, altresì, il recupero degli edifici dismessi, anche di notevole consistenza.

La seguente tabella - stralcio rappresenta, ad esempio, i calcoli statistici ricavati per la Municipalità 1:

MUNICIP	Quartiere	CATEGORIA	Superficie lotto ATZ	Superficie costruita su lotto ATZ	% media costruito su lotto ATZ	Altezza media del costruito su lotto ATZ	Volume costruito su lotto ATZ	Stima interpiani media	SLP (sup. X interpiani)	% media di SLP rispetto al lotto
1	Chiaia	interesse comune	70.055	37.295	53%	14,9	556.381	4	158.966	227%
		istruzione	79.851	40.330	51%	10,4	421.138	3	120.325	151%
		parcheggi	8.635	13	0%	12,7	165	4	47	1%
		spazi pubblici	253.444	4.929	2%	9,8	48.206	3	13.773	5%
	Posillipo	interesse comune	77.163	21.801	28%	8,4	182.038	2	52.011	67%
		istruzione	70.522	14.422	20%	9,7	139.893	3	39.970	57%
		parcheggi	4.008	1	0%	0,0	0	0	0	0%
		spazi pubblici	251.654	6.288	2%	5,7	35.989	2	10.283	4%
	San Ferdinando	interesse comune	53.050	31.731	60%	19,0	601.620	5	171.891	324%
		istruzione	6.960	4.624	66%	14,9	68.898	4	19.685	283%
		parcheggi	9.086	183	2%	32,0	5.856	9	1.673	18%
		spazi pubblici	73.321	7.228	10%	7,4	53.424	2	15.264	21%

tab. 5.3.1 Estratto dati volumetrici e slp - Municipalità 1

Fonte: LIDAR

I dati completi, relativi a tutto il territorio cittadino, sono riportati in Appendice nella tab. 5.3.2 - Indice volumetrico e slp nelle aree di attrezzatura

Tale approfondimento supererà la necessità di considerare l'immobile gravato dall'uso pubblico completamente vincolato ("da cielo a terra") nelle aree destinate ad attrezzatura, che, ad oggi, rende incompatibile la presenza di altre attività private, se non strettamente pertinenziali, aperte al pubblico, all'interno del volume-attrezzatura. Le operazioni di trasformazione edilizia raggiungeranno così un mix di costi e benefici adeguato all'avvio di una rigenerazione più sostenibile. Questa esigenza è essenziale specialmente nei grandi complessi convenzionali dismessi e nei grandi complessi sportivi, che richiedono alti costi di investimento per il recupero, o a nuovi interventi in proporzione al numero di livelli.

Nella seguente figura 5.3.9 è possibile rilevare, ad esempio, l'alto numero di Unità edilizie speciali, che possono essere individuate tra quelle definite dagli artt. 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 nel centro storico della Variante Generale, e come parte di esse sia interessata dalla previsione di trasformazione ad uso pubblico in qualità di standard di quartiere.

L'analisi di queste tipologie sarà alla base delle possibilità di mix funzionale nel progetto di rifunzionalizzazione, in particolare per i grandi complessi, che permetterà certamente una più ampia sostenibilità degli interventi.

In tal caso la quota di attività integrate dovrà essere stabilita in percentuale, comunque minoritaria rispetto alle funzioni ad uso pubblico, sempre garantendo come misura minima possibile l'intera superficie dell'area individuata necessaria ai fini del soddisfacimento degli standard ex DI 1444/68.

E' da sottolineare, infatti, che le funzioni terziarie potrebbero aiutare a sostenere il piano economico e finanziario dell'investimento privato, ma dovranno, comunque, assumere un carattere complementare e non prevalente rispetto all'iniziativa complessiva. Tale parte privata dovrebbe seguire, quindi, un percorso di approvazione e realizzazione di carattere privato, condizionato tuttavia alla stipula della convenzione per la parte ad uso pubblico.

Si rinvia al successivo capitolo 6 per la disamina del sistema completo di incentivazione e modifica previsto per l'attuazione della presente Variante.

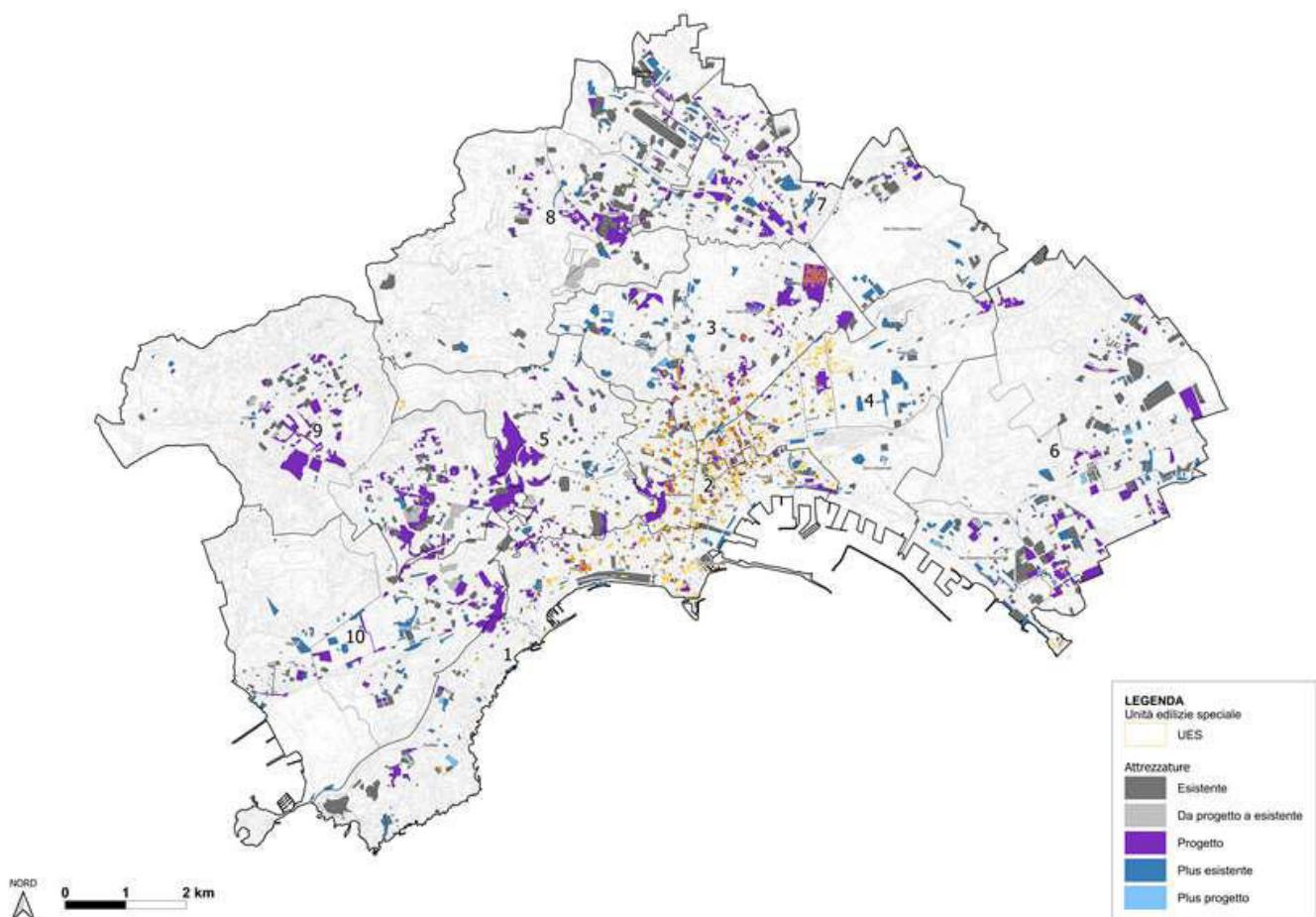


fig. 5.3.9 Confronto unità edilizie speciali e attrezzature da standard

Fonte: PRG 2004

## 5.4 Il bilancio tra domanda e offerta di servizi

Dal raffronto tra la domanda individuata in base alla popolazione di riferimento del presente Documento (vedi par. 4.2) e le quantità di servizi esistenti, rivisti anche alla luce delle effettive qualità rilevate, si può arrivare alla determinazione di un deficit da colmare per ogni tipologia di attrezzatura in ogni quartiere.

Municipalità	Quartieri	ESISTENTE % RISPETTO AL FABBISOGNO (a)				PROGETTO % RISPETTO AL FABBISOGNO (b)				DEFICIT = FABBISOGNO - (a+b)			
		Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
1	Chiaia	64%	28%	48%	48%	9%	21%	22%	14%	27%	50%	30%	38%
	Posillipo	145%	63%	81%	44%	11%	0%	69%	0%	-5%	37%	-49%	56%
	San Ferdinando	97%	4%	32%	63%	26%	7%	14%	0%	-23%	89%	54%	37%
2	Totale Municipalità	94%	32%	53%	50%	13%	12%	33%	7%	-7%	56%	14%	43%
	Avvocata	47%	18%	10%	62%	5%	0%	7%	0%	-4%	82%	84%	38%
	Mercato	79%	58%	14%	40%	10%	0%	74%	5%	-5%	42%	13%	55%
	Montecalvario	34%	12%	8%	60%	3%	0%	137%	0%	-170%	88%	-49%	40%
	Pendino	128%	7%	0%	33%	142%	4%	10%	3%	-143%	98%	89%	-103%
3	Porto	89%	2%	10%	198%	154%	0%	1%	5%	-513%	11%	85%	-12%
	San Giuseppe	35%	70%	10%	67%	25%	19%	5%	45%	-513%	11%	85%	-12%
	Totale Municipalità	80%	21%	8%	61%	8%	2%	49%	4%	-67%	78%	44%	36%
4	San Carlo all'Arena	118%	31%	30%	59%	23%	44%	74%	4%	-253%	25%	-4%	39%
	Stella	93%	35%	25%	77%	86%	0%	32%	0%	-79%	65%	44%	23%
	Totale Municipalità	111%	32%	28%	63%	19%	31%	62%	3%	-203%	36%	9%	34%
	Poggiochiele	27%	30%	9%	112%	4%	0%	28%	0%	-130%	70%	63%	-12%
5	San Lorenzo	45%	9%	54%	89%	99%	19%	13%	5%	-43%	71%	82%	6%
	Vicaria	27%	12%	0%	125%	0%	0%	83%	3%	-73%	17%	17%	-63%
	Zona industriale	281%	0%	18%	383%	162%	0%	0%	25%	-344%	100%	82%	-309%
6	Totale Municipalità	117%	14%	6%	122%	6%	10%	26%	10%	-82%	76%	67%	-32%
	Arenella	42%	21%	9%	34%	15%	1%	69%	7%	-42%	77%	22%	53%
	Vomero	37%	14%	32%	49%	18%	0%	33%	6%	-61%	66%	35%	46%
7	Totale Municipalità	40%	19%	18%	40%	10%	1%	55%	7%	-101%	38%	-115%	2%
	Baia	60%	47%	66%	47%	103%	15%	149%	52%	-143%	34%	-50%	1%
	Pomicelli	130%	57%	64%	96%	14%	9%	86%	3%	-143%	10%	-50%	1%
8	Teduccio	171%	58%	37%	118%	10%	24%	32%	30%	-82%	1%	31%	-55%
	Totale Municipalità	127%	53%	59%	83%	44%	14%	97%	27%	-71%	32%	-57%	-10%
	Miano	85%	39%	7%	9%	15%	21%	59%	12%	-139%	40%	34%	7%
9	San Pietro a Paterno	109%	70%	64%	143%	51%	30%	33%	9%	-60%	-1%	-5%	-51%
	Secondigliano	151%	68%	61%	103%	23%	8%	66%	114%	-286%	24%	-24%	-117%
	Totale Municipalità	114%	57%	40%	76%	15%	1%	55%	7%	-169%	5%	5%	-23%
10	Chiaiano	39%	41%	69%	40%	66%	4%	81%	7%	-4%	56%	-50%	53%
	Piscinola-Marianella	26%	110%	79%	102%	14%	0%	100%	5%	-174%	-10%	-79%	-60%
	Scampia	119%	86%	71%	33%	20%	4%	30%	20%	-39%	9%	-19%	48%
11	Totale Municipalità	141%	82%	73%	54%	29%	3%	62%	28%	-70%	15%	-35%	18%
	Planiura	45%	38%	15%	49%	29%	3%	99%	4%	-26%	59%	-14%	6%
	Soccavo	135%	44%	33%	26%	94%	9%	157%	61%	-130%	47%	-90%	12%
12	Totale Municipalità	86%	40%	24%	39%	5%	6%	125%	52%	-44%	54%	-49%	9%
	Bagnoli	24%	7%	18%	17%	4%	0%	1%	3%	-3%	92%	81%	7%
	Fuorigrotta	111%	42%	29%	51%	164%	5%	72%	10%	-175%	53%	0%	39%
13	Totale Municipalità	67%	24%	23%	34%	103%	2%	36%	6%	-70%	73%	40%	59%
	TOTALE NAPOLI	96%	37%	33%	61%	72%	10%	62%	19%	-69%	53%	5%	20%

tab. 5.4.1 Sintesi della copertura del fabbisogno per categoria (popolazione riferimento)

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Mun	Quartieri	ESISTENTE % RISPETTO AL FABBISOGNO (a)				PROGETTO % RISPETTO AL FABBISOGNO (b)				DEFICIT = FABBISOGNO - (a+b)			
		Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
1	Chiaia	64%	29%	49%	48%	9%	21%	22%	42%	27%	50%	30%	10%
	Posillipo	147%	64%	82%	45%	11%	0%	69%	0%	-58%	36%	-51%	55%
	San Ferdinando	69%	3%	23%	45%	18%	5%	10%	10%	-12%	92%	67%	45%
2	Totale Municipalità	86%	30%	49%	46%	12%	11%	30%	22%	1%	56%	21%	31%
	Avvocata	42%	16%	9%	55%	51%	0%	6%	0%	-61%	50%	24%	65%
	Mercato	69%	50%	12%	35%	92%	0%	64%	0%	-30%	88%	-41%	41%
	Montecalvario	33%	12%	7%	59%	37%	0%	133%	0%	-138%	90%	91%	63%
	Pendino	113%	6%	0%	29%	125%	4%	9%	7%	-104%	98%	91%	-66%
3	Porto	75%	2%	8%	166%	130%	0%	1%	0%	-243%	22%	87%	8%
	San Giuseppe	30%	61%	9%	58%	224%	17%	4%	34%	-433%	12%	87%	8%
	Totale Municipalità	72%	19%	7%	59%	79%	2%	43%	3%	-51%	80%	49%	42%
4	San Carlo all'Arena	118%	31%	30%	58%	23%	44%	74%	88%	-253%	25%	-4%	-46%
	Stella	76%	29%	20%	62%	69%	0%	28%	0%	-45%	71%	54%	38%
	Totale Municipalità	104%	30%	27%	59%	18%	29%	58%	5%	-184%	40%	19%	-18%
	Poggiochiele	29%	32%	10%	119%	4%	0%	30%	0%	-198%	68%	60%	-19%
5	San Lorenzo	44%	9%	5%	87%	96%	19%	12%	38%	-40%	72%	82%	-25%
	Vicaria	25%	11%	0%	116%	0%	0%	77%	0%	-38%	75%	89%	-16%
	Zona industriale	293%	0%	19%	400%	170%	0%	0%	0%	-383%	100%	81%	-30%
6	Totale Municipalità	116%	14%	6%	121%	64%	10%	26%	20%	-81%	78%	67%	-41%
	Arenella	43%	22%	9%	35%	15%	1%	70%	3%	-42%	77%	21%	62%
	Vomero	35%	13%	30%	45%	1%	0%	31%	0%	-64%	87%	39%	55%
7	Totale Municipalità	40%	18%	18%	39%	10%	1%	54%	2%	-51%	81%	28%	59%
	Baia	119%	57%	81%	57%	18%	18%	181%	38%	-144%	25%	-162%	7%
	Pomicelli	169%	74%	84%	126%	18%	12%	112%	24%	-87%	1%	-96%	-50%
8	Teduccio	190%	65%	41%	132%	11%	27%	36%	53%	-101%	9%	23%	-85%
	Totale Municipalità	156%	66%	7%	102%	55%	18%	120%	35%	-111%	17%	-93%	-38%
	Miano	94%	44%	8%	9%	172%	23%	66%	46%	-167%	33%	26%	44%
9	San Pietro a Paterno	50%	32%	29%	66%	24%	14%	15%	28%	-26%	54%	56%	6%
	Secondigliano	168%	76%	68%	114%	26%	8%	74%	17%	-329%	15%	-42%	-31%
	Totale Municipalità	92%	47%	33%	62%	126%	15%	44%	30%	-118%	38%	23%	8%
10	Chiaiano	36%	38%	65%	37%	62%	3%	77%	7%	-195%	51%	-41%	56%
	Piscinola-Marianella	280%	118%	85%	110%	15%	0%	108%	0%	-195%	36%	-93%	-10%
	Scampia	236%	171%	140%	64%	39%	9%	59%	18%	-175%	79%	-100%	18%
11	Totale Municipalità	180%	109%	96%	71%	38%	4%	82%	8%	-124%	13%	-78%	21%
	Bagnoli	53%	45%	18%	59%	34%	4%	118%	7%	-13%	51%	-36%	34%
	Fuorigrotta	87%	33%	22%	40%	11%	11%	192%	22%	-182%	36%	-133%	46%
12	Totale Municipalità	80%	29%	28%	41%	105%	0%	4%	0%	-74%	44%	-79%	39%
	TOT	101%	39%	35%	64%	75%	10%	65%	20%	-78%	53%	0%	16%

tab. 5.4.2 Sintesi della copertura del fabbisogno per categoria (popolazione 2021)

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Sintetizzando, inoltre, l'andamento complessivo del fabbisogno di standard rispetto ai due riferimenti temporali 1998-2004 e 2021 abbiamo il seguente grafico di verifica.

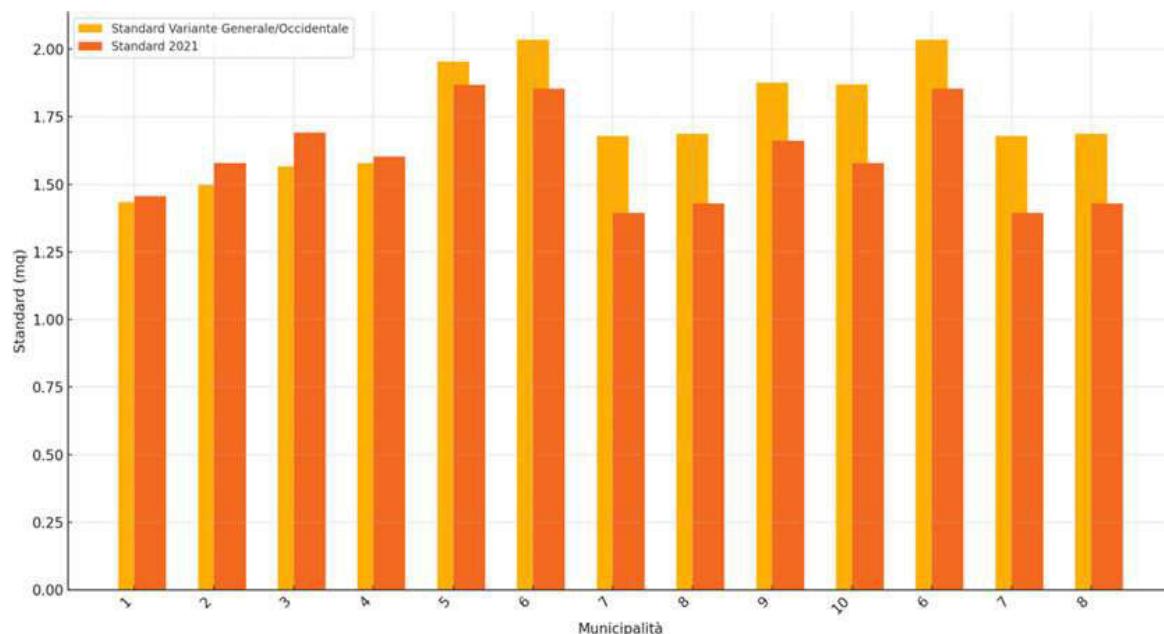


fig. 5.4.1 Confronto aliquote di fabbisogno standard 1998-2004/2021

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Questa serie di confronto risulta utile a precisare il deficit per le quattro categorie di attrezzature di quartiere, calcolato anche in riferimento alla popolazione più recente, riferita al censimento ISTAT 2021, considerata come verifica delle proiezioni della Variante Generale al PRG 2004. Naturalmente per i quartieri in controtendenza, con lievi aumenti di residenti nel 2021, avremo un fabbisogno lievemente accresciuto e, in tali casi, potrà essere preso a riferimento per il bilanciamento del deficit dello standard relativo, il più alto tra i due valori, rispetto alla suddetta popolazione di riferimento e la popolazione al 2021.

Analizzando, quindi, le quattro categorie di attrezzature di quartiere avremo quattro serie di mappature del deficit considerate rispetto allo scenario di riferimento al 1998-2004 e allo scenario aggiornato al 2021.

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, nonché in aree con elevato grado di edificazione spontanea come Pianura, ma anche in aree che ospitano importanti interventi pubblici come Scampia o Zona industriale.

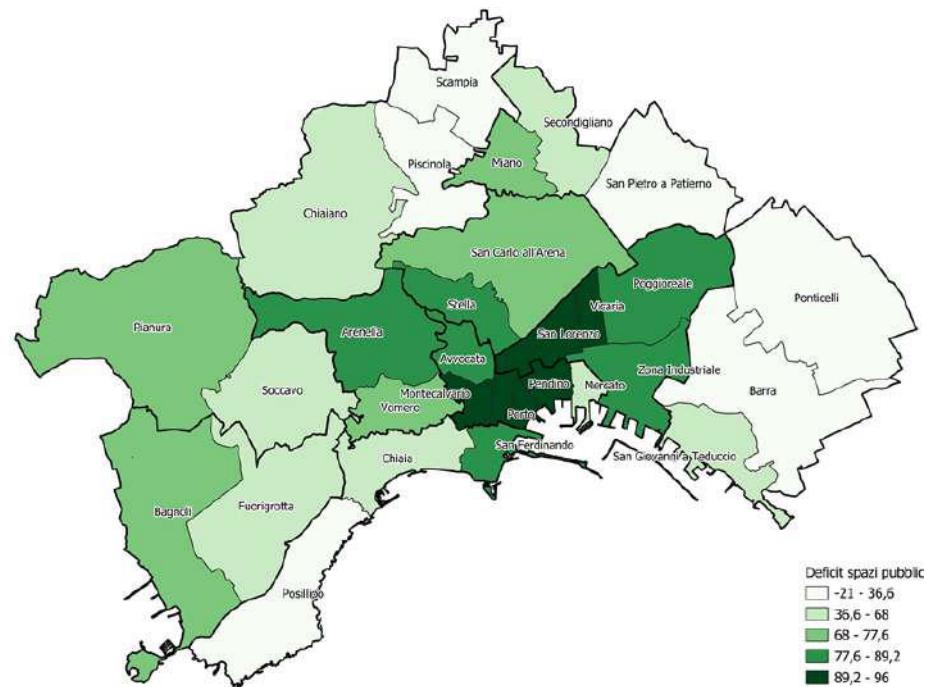


fig. 5.4.2 Deficit degli spazi pubblici esistenti (rispetto alla popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT /PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 la situazione risulta piuttosto invariata, con un miglioramento nell'area occidentale e un ulteriore incremento di dotazioni di spazi pubblici in rapporto agli abitanti nella cintura periferica, pur se va successivamente analizzata la qualità dei servizi numericamente resi alla cittadinanza (vedi par. 5.2)

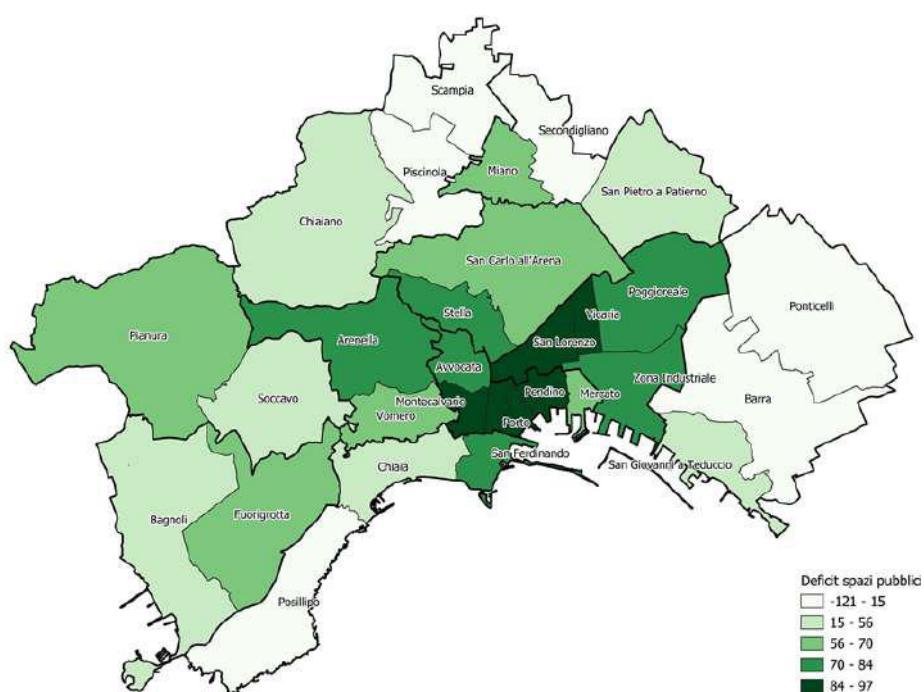


fig. 5.4.3 Deficit degli spazi pubblici esistenti (rispetto alla popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

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 abitative, famiglie monogenitoriali..), per il lavoro o l'assistenza alle donne in difficoltà (sportelli di ascolto, formazione e avviamento al lavoro,..)

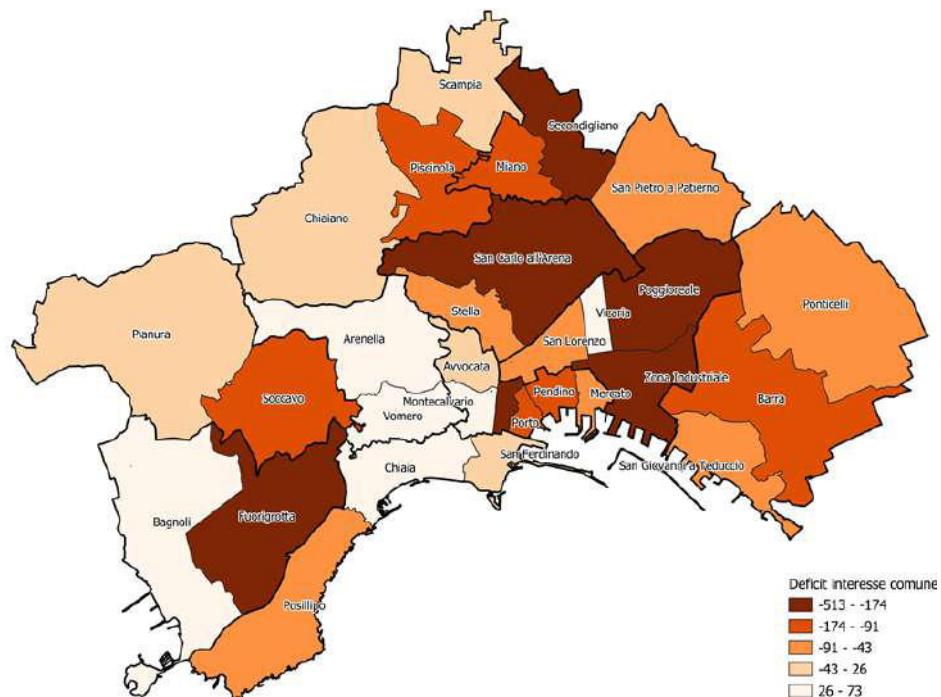


fig. 5.4.4 Deficit delle attrezzature di interesse comune (rispetto alla popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT /PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 si riscontra una diminuzione di deficit nell'area occidentale , con un contestuale peggioramento nell'area di San Pietro a Paterno.

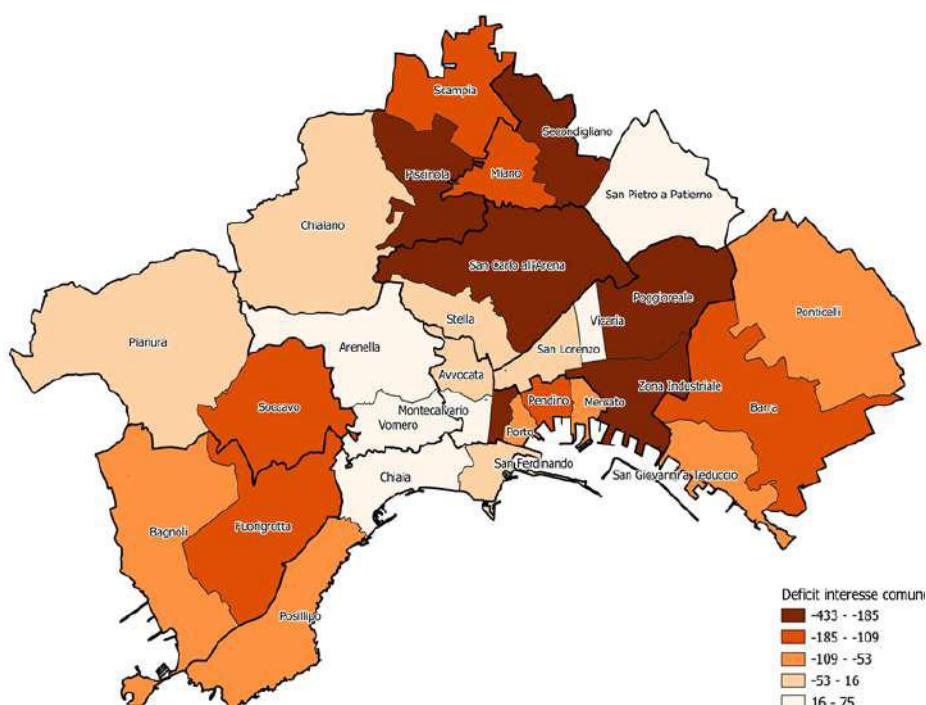


fig. 5.4.5 Deficit delle attrezzature di interesse comune (rispetto alla popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

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 e nell'area occidentale.

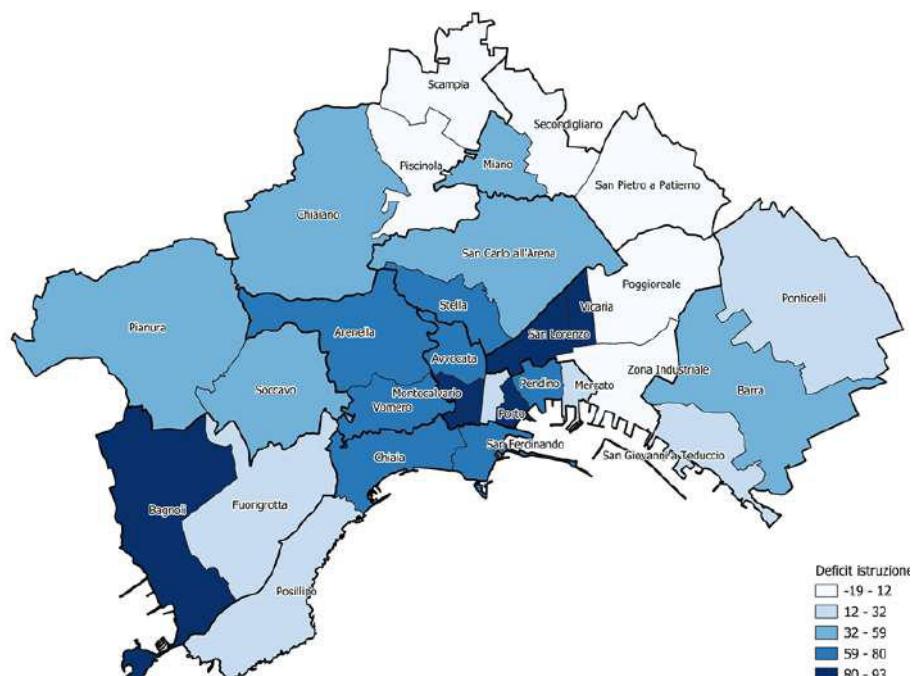


fig. 5.4.6 Deficit delle attrezzature per l'istruzione (popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT /PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 si rileva un miglioramento per l'area occidentale, Soccavo e Ponticelli, con un contestuale peggioramento per San Ferdinando e San Pietro a Paterno.

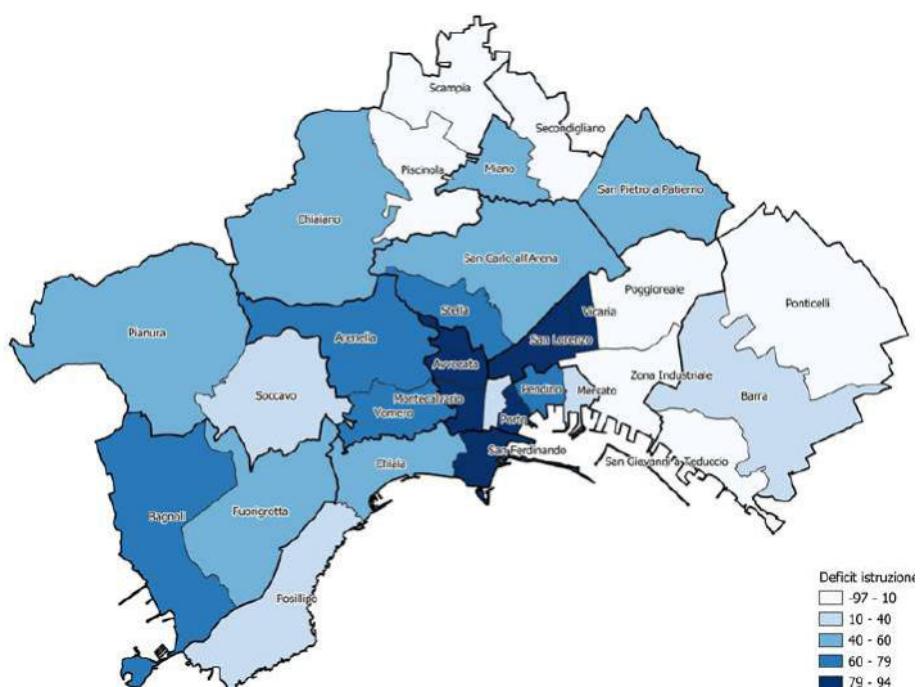


fig. 5.4.7 Deficit delle attrezzature per l'istruzione (rispetto alla popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

Per le attrezzature esistenti destinate a parcheggi a intervento diretto si segnala una dotazione sufficiente nella fascia territoriale da San Pietro a Patierno a San Carlo all'Arena fino a Chiaia e nella fascia costiera di San Giovanni a Teduccio – Zona industriale.

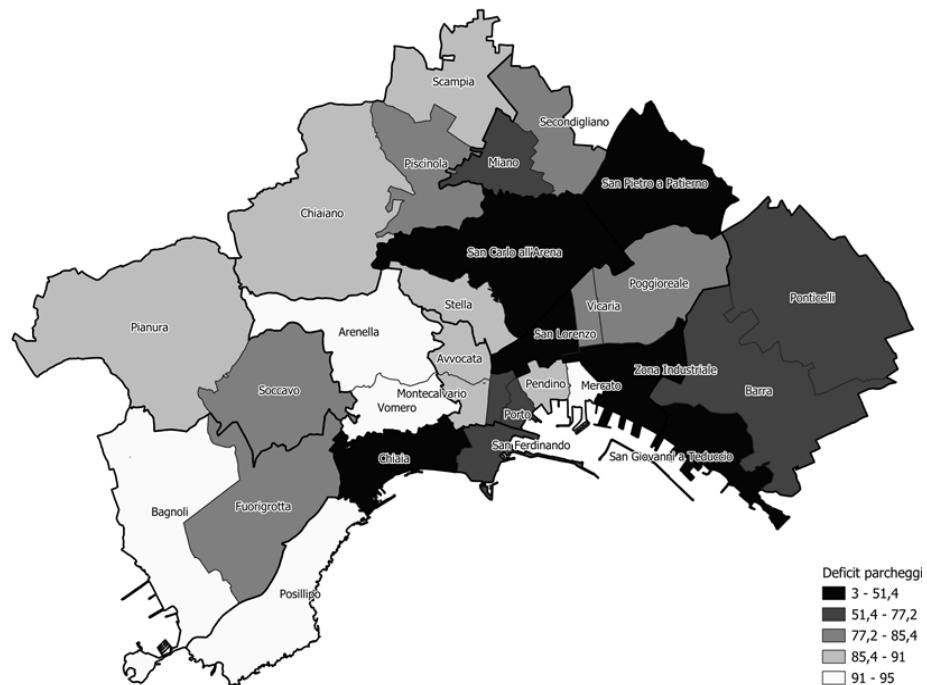


fig. 5.4.8 Deficit delle attrezzature parcheggi (rispetto alla popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT /PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 si rileva un leggero peggioramento diffuso con particolare riguardo all'area di Chiaia e di San Pietro a Patierno e un deciso peggioramento a Chiaiano e Pendino.

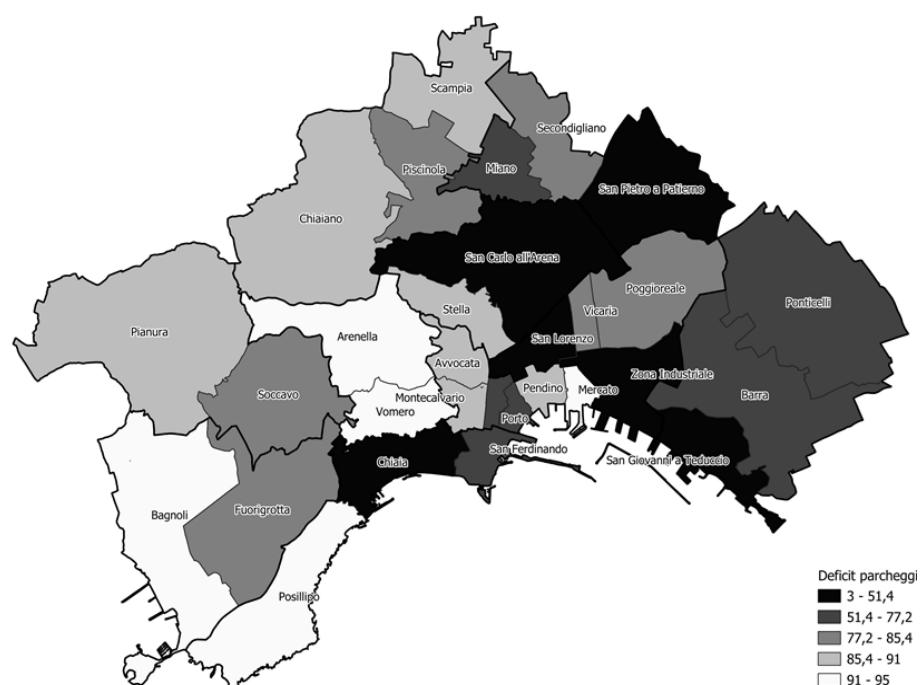


fig. 5.4.9 Deficit delle attrezzature parcheggi (popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

Per bilanciare il deficit complessivo degli standard urbanistici, quindi, si deve considerare, analogamente a quanto fu previsto nel 2004, una ulteriore aliquota fornita dalle attrezzature reperite nelle previsioni d'ambito a valle dell'attuazione di interventi indiretti di pianificazione urbanistica attuativa (attualmente disciplinati dalla Parte III della Variante Generale 2004 e dagli ambiti della Variante Occidentale).

Tale dotazione complessiva deve essere, comunque, suddivisa per ambito territoriale di riferimento coincidente con i vari quartieri, per un totale di 5.354.547 mq aggiuntivi rispetto al bilancio delle attrezzature di quartiere già individuate, come di seguito illustrato.

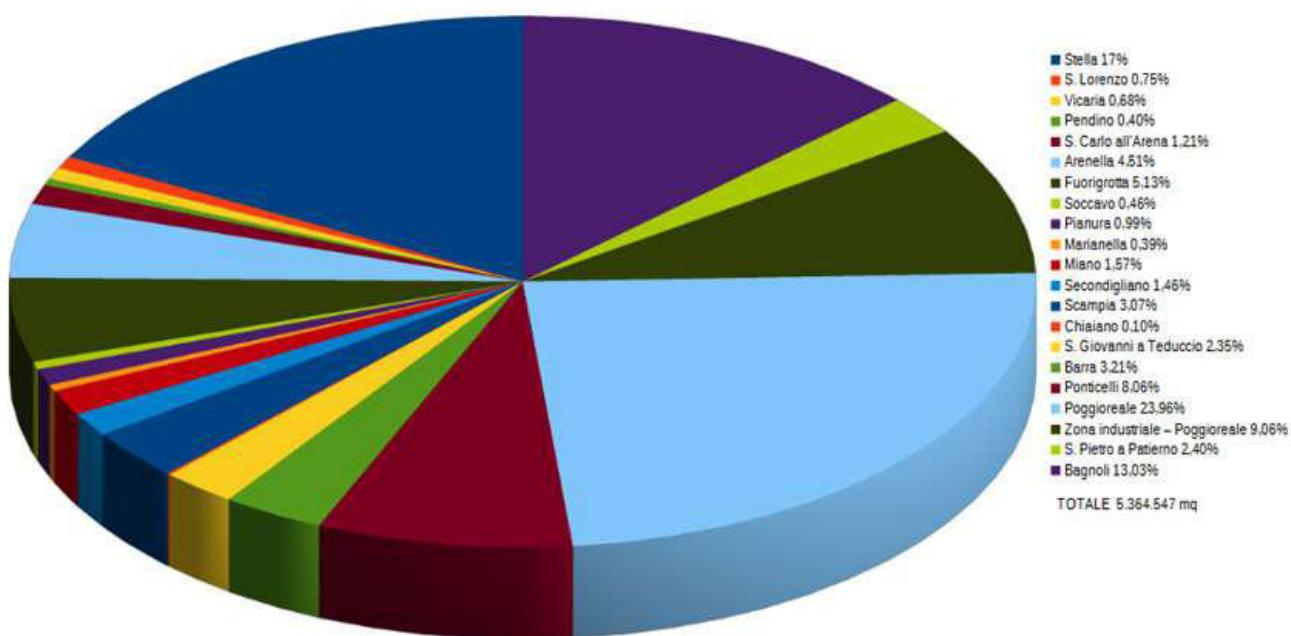


fig. 5.4.10 Attrezzature derivanti da pianificazione indiretta su tutto il territorio cittadino

Fonte: ISTAT /PRG 2004



Bisognerà, quindi, considerare invariati i valori indicati nelle attuali tabelle previsionali nella Relazione della Variante Generale 2004 all'allegato 3.5 – immobili individuati per attrezzature pubbliche nei singoli quartieri, a meno di alcune aliquote di standard di progetto, che in questi anni siano state realizzate e collaudate, passando nel bilancio delle attrezzature esistenti. L'ammontare di queste opere già collaudate sarà definito anche a valle della Variante in itinere relativa agli interventi da parte III del Prg, ma non determina una quota molto significativa, in quanto concentrata per lo più nelle cessioni dovute dal piano urbanistico attuativo in via Ponti Rossi e nella individuazione di circa 14.000 mq di attrezzature dal pua Vallone San Rocco.

Analogamente nella parte di territorio cittadino attualmente disciplinato dalla Variante Occidentale vanno conteggiate le aliquote di attrezzature di quartiere prodotte dalla pianificazione indiretta. In generale per le quantità dettagliate previste da progetto degli ambiti della Variante Generale si rinvia alla tabella in Appendice tab. 5.4.3, mentre per la distribuzione delle aliquote su tutto il territorio comunale, comprese le aliquote dovute alla Variante Occidentale distribuite sui quartieri cittadini si rinvia alla tabella 5.4.4 in Appendice.

In conclusione sommando le varie aliquote di **attrezzature a intervento diretto esistenti, plus e di progetto, con il raddoppio calcolato per le sole attrezzature di progetto in zona A e B**, ancora non si arriva all'equilibrio necessario per raggiungere la quantità di attrezzature teoricamente previste per legge per ogni cittadino, in quanto tale totale parziale ammonta a 1.725 ha circa, pari a 18mq/abitante, minore del fabbisogno pari a 20mq/abitante necessario in Regione Campania.

Solo con l'aggiunta delle suddette aliquote di attrezzature generate dagli strumenti di pianificazione indiretta attuativa il bilancio si implementa di ulteriori 5.364.547 mq di offerta di attrezzature di progetto, arrivando ad una superficie totale di circa 2.262 ha, che, rispetto agli abitanti di riferimento 1998-2004 (pari a 981.569), **coprono un fabbisogno pari a 23mq/abitante**. Se tale confronto si attualizza rispetto agli abitanti censiti nel 2021 da Istat (pari a 921.116) si arriva, quindi, a garantire una dotazione ancora più ampia pari a **25mq/abitante**, dato il calo demografico in atto.

Da tale conto numerico devono essere sottratti tutti gli aggiornamenti della tav.8 relativi ad attrezzature in sedi improvvise o dismesse, che potranno essere utilizzate in linea con la reale domanda implicita prodotta dalla popolazione, allargando i servizi disponibili a nuove tipologie di fruitori, anche non residenti nella città, come studenti o lavoratori temporanei, superando le categorie tradizionali di standard urbanistico.

## 5.5 La Programmazione dei servizi

Per definire una strategia di implementazione dei servizi, è necessario, come già detto, partire dalla relativa domanda implicita sociale, attualizzata e correlata ad ogni specifico territorio. L'andamento socio-economico della città è risultato determinante per la formazione di appositi indici sintetici di quartiere, come evidenziato nel precedente paragrafo 4.1.

In via sperimentale e implementabile, solo a livello esemplificativo, si riportano di seguito i valori estratti dal succitato allegato 1 "METODI E STRUMENTI PER ORIENTARE LE POLITICHE PUBBLICHE DELLE ATTREZZATURE URBANE", che potranno essere perfezionati, aggiornati e ampliati nel corso di elaborazione della presente Variante e successivamente nella redazione del PUC di Napoli, come utile strumento per la Programmazione dei servizi.

Quartiere	MFI+ (Istruzione)	MFI+ (Interesse comune)	MFI+ (Spazi pubblici)	MFI+ (Parcheggi)
San Ferdinando	99,66	97,05	101,50	97,24
Chiaia	98,81	98,00	104,22	111,58
San Giuseppe	94,06	91,27	103,18	91,89
Montecalvario	105,57	98,96	98,13	96,53
Avvocata	102,39	100,70	104,28	100,31
Stella	106,22	102,95	96,89	98,21
San Carlo all'Arena	103,30	103,96	97,51	105,26
Vicaria	95,06	99,03	104,87	94,22
San Lorenzo	111,36	108,71	106,18	98,59
Mercato	112,25	101,30	102,22	94,60
Pendino	105,25	99,96	106,98	94,23
Porto	93,43	91,61	104,48	91,00
Vomero	96,70	96,76	106,05	108,54
Arenella	100,13	100,65	102,08	110,31
Posillipo	102,60	96,08	95,69	108,04
Poggioreale	99,05	101,23	102,80	97,54
Zona Industriale	103,53	98,35	105,76	98,69
Bagnoli	102,08	98,11	90,60	97,09
Fuorigrotta	101,17	103,82	103,62	107,09
Soccavo	96,32	102,25	98,97	102,60
Pianura	101,60	104,00	92,51	106,55
Chiaiano	98,11	100,51	89,01	98,54
Piscinola	96,30	104,04	96,88	100,08
Mano	95,22	104,06	101,20	100,07
Secondigliano	104,34	106,13	103,91	103,43
Scampia	97,89	103,91	100,92	106,63
San Pietro a Paterno	107,36	102,20	96,85	98,84
Ponticelli	99,82	102,88	99,32	103,62
Barra	98,85	103,32	102,55	102,64
San Giovanni a Teduccio	95,69	103,75	104,37	98,34

tab. 5.5.1 Sintesi per quartiere degli indici sintetici di domanda implicita dei servizi

Fonte: ISTAT



Calcolata anche l'offerta dei servizi, come illustrato nel presente cap. 5, con il censimento della dotazione territoriale effettivamente in uso e quella di progetto, l'ultimo passo metodologico consisterà, quindi, nella sovrapposizione dei due livelli di dati: da un lato i valori degli indici sintetici di domanda, dall'altro il deficit delle attrezzature, evidenziato nelle precedenti tabelle e mappe del par. 5.4, rispetto ai due scenari con popolazione di riferimento 1998-2004 e di verifica al 2021, per ogni quartiere.

Confrontando i valori dei due strati informativi, si chiariranno le esigenze prioritarie per i diversi territori. Quando si riscontrerà una elevata domanda implicita per una specifica tipologia di attrezzatura sovrapposta ad una consistente quota di fabbisogno teorico non soddisfatto per lo stesso servizio, si individuerà in modo certo il deficit prioritario da bilanciare per quel quartiere.

Si riuscirà, così, a correggere l'errore "teorico" derivante dall'applicazione delle normative di riferimento nazionali, in primis il D.I. 1444/68, che richiedono una dotazione di servizi corrispondente ad un modello socio-economico rigido ormai per molti versi superato.

L'intersezione delle informazioni individuerà, quindi, il deficit reale dello standard urbanistico, permettendo politiche e strategie incentivanti per orientare le proposte d'intervento verso la realizzazione di specifiche attrezzature ad uso pubblico, anche con la localizzazione di incentivi urbanistici, lì dove effettivamente servirà implementare determinate tipologie di servizi.

L'Amministrazione orienterà in tal modo la scelta anche dei proponenti privati, garantendo dotazioni territoriali realmente utili alla cittadinanza.

Questa politica di welfare urbano sarà soggetta ad un continuo monitoraggio e ad un possibile aggiornamento attraverso strumenti di carattere programmatico, nel rispetto della necessità di aggiornamento del bilancio degli standard urbanistici, previsto anche dalla normativa regionale.

## 6. Contenuti della proposta di Variante

Nel quadro sopra delineato di analisi e valutazione della granularità dei quartieri urbani come modalità di orientamento progettuale, che prelude alla metodologia di programmazione dei servizi proposta da questo Documento Strategico, si incarna tutto il sistema della presente Variante urbanistica per la revisione della disciplina delle attrezzature.

Il principio ispiratore a monte di ogni obiettivo specifico è da ricondurre alla volontà di "ridisegnare la cittadinanza", riconoscendo, dopo anni di teoria legislativa, bisogni sociali concreti e attuali, per fornire risposte adeguate ad ogni realtà territoriale.

L'implementazione di un sistema di programmazione dei servizi risponde all'esigenza di adeguamento dell'offerta di servizi da parte dell'Amministrazione, che valuterà le specificità di ogni quartiere in modo dinamico nel tempo, grazie al percorso metodologico avviato in questo Documento, anche col supporto scientifico del Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II (vedi allegati 1 e 2), che sarà progressivamente perfezionato fino alla redazione del nuovo PUC del Comune di Napoli.

L'aggiornamento del dimensionamento degli standard di quartiere è accompagnato nella presente proposta di Variante urbanistica da alcune prime innovazioni a carattere normativo finalizzate ad ottenere maggiore flessibilità e migliorare le condizioni di attuazione da parte dei privati delle attrezzature in convenzione.

In questo paragrafo vengono individuati i contenuti normativi della proposta di variante con riferimento a due tipologie, quelle di natura conformativa, connesse al regime dei suoli pubblici e privati destinati ad attrezzature di quartiere, e quelle di indirizzo, che incidono sulla dimensione procedurale delle indicazioni strategiche, programmatiche e gestionali.

Per ogni profilo di variante viene proposto un breve quadro riassuntivo delle criticità esistenti nelle norme d'attuazione e nella gestione del piano che, assieme al quadro delle domande emergenti, costituiscono i presupposti della proposta di variante.

La proposta di variante approfondisce, infatti, una casistica eterogenea di situazioni, che esprimono criticità d'attuazione causate da problemi di carattere giuridico connessi alla disomogeneità del regime dei suoli nella disciplina urbanistica comunale, all'interpretazione della nuova Legge urbanistica regionale, alla necessità di aggiornamento e di implementazione di alcuni articoli delle norme d'attuazione vigenti.

Si esprimono, tuttavia, anche problematiche connesse all'insorgenza di nuove domande sociali, ambientali e culturali, che sollecitano adeguate forme dell'offerta pubblica, oltre a specifiche criticità normative relative ad alcune famiglie di situazioni puntuali, che hanno evidenziato ricadute negative sulla fattibilità realizzativa delle attrezzature.

### a) allineamento delle norme della Variante Occidentale al regime conformativo della Variante Generale

Più volte si è evidenziato il disallineamento giuridico-normativo del regime dei suoli tra la Variante della Zona Occidentale e la Variante Generale relativa al resto del territorio comunale, a cui corrispondono due diverse discipline dal punto di vista giuridico e procedurale.

Le localizzazioni delle attrezzature da standard restano individuate rispettivamente nella Tav. 8 – Specificazioni e nella Tav. W12 della Variante Occidentale. A tali individuazioni spaziali corrispondono, come detto, due diverse discipline dal punto di vista giuridico ed attuativo.

Per la Variante Generale, a seguito della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate ad attrezzature, l'art. 56 - attrezzature di quartiere - delle norme d'attuazione ha previsto un vincolo conformativo di uso pubblico a tempo indeterminato, sulla base di una giurisprudenza consolidatasi negli anni, definendo forme di convenzionamento tra Comune e proprietari dei suoli, a tutela sia dell'interesse pubblico che di quello privato, costituendo di fatto una servitù d'uso pubblico perpetua.

L'esproprio, quindi, si è confermato come strumento di trasformazione urbana molto poco utilizzato, mentre l'attuabilità della disciplina del citato art. 56 della Variante Generale è garantita dal convenzionamento pubblico-privato, che continua a costituire la modalità più importante di attuazione degli standard al fianco dell'iniziativa pubblica.

Nel rispetto del Documento di indirizzi, pertanto, si sceglie di uniformare con una definizione omogenea tutto il territorio cittadino in materia di dotazione degli standard di quartiere, allineando la Variante Occidentale alla disciplina dell'art. 56 della Variante Generale, mediante l'apposizione del vincolo conformativo di destinazione d'uso, a seguito della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, ai suoli individuati come attrezzature nella Variante della Zona Occidentale.



Ulteriormente sarà esteso anche in Variante Occidentale il meccanismo prestazionale relativo alla definizione della volumetria ammissibile e la realizzazione di parcheggi interrati stanziali non pertinenziali al di sotto delle stesse attrezzature ai sensi del art. 17 comma 3 della Variante Generale. Tale allineamento dovrà avvenire, comunque, con i necessari correttivi e semplificazioni evidenziati in anni di attuazione della norma, da anticipare in parte nella presente variante. Le relative tavole grafiche dei due strumenti urbanistici (tav. W12 e tav. 8) saranno aggiornate ed allineate. I due attuali, strumenti urbanistici, infatti, corrispondono a due varianti del precedente strumento unitario PRG 1972 e, come tali, saranno ricondotti all'attuale revisione unitaria nell'ambito della variante per le attrezzature.

Per completare il suddetto riallineamento, si procederà ad adeguare la normativa delle zone nFb della Variante per la Zona Occidentale, non basate su indici prestazionali, a quella delle zone Fe della Variante generale.

**b) flessibilità della ripartizione quantitativa delle tipologie di standard di quartiere**

Come visto, il DI 1444/1968 propone una ripartizione tra le diverse categorie di standard di quartiere come "di norma". Tuttavia la rigida applicazione della ripartizione tra tipologie fa sì che, a meno delle attrezzature "esistenti", non sia possibile per il proponente dell'attrezzatura modificare la tipologia di attrezzatura individuata dal piano. Ne deriva una eccessiva rigidità della ripartizione in quattro classi di destinazioni d'uso previste dall'art. 3 del D.I. n.1444/1968, caratterizzate nella prassi attuativa da una prevalente monofunzionalità, a cui si aggiunge la crisi di alcune attrezzature legata a molteplici ragioni (assottigliamento della domanda scolastica per la crisi demografica, aumento delle condizioni di marginalità che non trova adeguate risposte pubbliche, rarefazione dei servizi di prossimità, crisi dell'offerta abitativa anche per gli studenti universitari, evoluzione delle domande relative allo sport, al tempo libero e all'intrattenimento, ecc.), quantunque in tempi recenti siano maturate alcune esperienze multifunzionali innovative, in grado di intercettare domande latenti in un quadro di maggiore complessità e integrazione dell'offerta pubblica.

Di contro, la variabilità tra le diverse categorie di attrezzature ai sensi del D.I. 1444/68 è un fattore importante, valorizzato anche dalle ultime innovazioni introdotte dalla Legge regionale n. 5 del 2024, utile per coprire fabbisogni attuali, legati anche ai recenti cambiamenti demografici, che richiedono necessariamente una revisione delle quantità e delle tipologie degli standard urbanistici.

Pertanto, si ritiene opportuno proporre l'implementazione regolamentata di criteri di flessibilità previsti dall'art. 27, comma 1, della L.R. n. 5/2024, che sostituisce il comma 3 dell'art. 31 della LR16/2004, per la ripartizione quantitativa delle classi di attrezzature di quartiere.

La nuova Legge urbanistica della Regione Campania n.5/2024 prevede, infatti, che la riserva minima di aree per attrezzature di quartiere, pari a 20 mq/abitante nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, debba rispettare solo tale livello minimo complessivo e, al suo interno, quello minimo di 9 mq/abitante per gli 'spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport'.

In particolare, si ritiene di consentire la flessibilità tra le tipologie relative a "istruzione" (o integrativo scolastico) e "interesse comune", conservando la centralità degli spazi verdi e la quota di spazi pubblici pari a minimo 10 mq/abitante, come previsto nel PRG 2004, rafforzata qualitativamente da requisiti prestazionali, di cui si tratterà successivamente, ed escludendo la possibilità di realizzazione di ulteriori parcheggi rispetto a quelli che saranno individuati.

Sarà, inoltre, previsto il cambio di destinazione d'uso delle 'aree parcheggio' e di eventuali spazi stradali – nei casi di dismissione conseguente a politiche strutturali della mobilità e della pedonalizzazione – in 'spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport' con elevate prestazioni ecosistemiche (dotazioni vegetali, permeabilità, riciclo delle acque, ecc., cfr. successivo punto d).

Tale meccanismo sarà, ancora, connesso a quello relativo agli "incentivi urbanistici" di cui si tratterà di seguito. Infine si introdurrà un meccanismo di monitoraggio e valutazione periodica del rapporto tra domanda e offerta di attrezzature, al fine di garantire risposte efficaci e rapide alle domande insorgenti nel corso del tempo, attraverso la programmazione prevista nel successivo punto i)

**c) incentivazione urbanistica per la sostenibilità della realizzazione delle attrezzature di quartiere**

Un aspetto di carattere normativo di fondamentale importanza riguarda il miglioramento della sostenibilità economica e ambientale della realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico e la garanzia della realizzazione prioritaria di specifiche categorie di attrezzature.

Tali finalità possono essere perseguite mediante l'introduzione di una quantità di spazio, all'interno della proposta di attrezzatura, da concedere alle iniziative private per la sostenibilità tecnico-economica degli interventi proposti (a carattere commerciale, ristoro, ...), escludendo l'uso abitativo, sempre nel rispetto dell'art. 56 e del DI 1444/1968

per quanto riguarda il fabbisogno minimo di superfici da destinare a standard urbanistico. La quota di spazio concesso a tali utilizzi dovrà necessariamente avere carattere residuale e proporzionale rispetto alla proposta complessiva di attrezzatura.

Qualora la proposta di attrezzatura sia coerente con quella individuata dalla programmazione dell'Amministrazione e il proponente non si avvalga del meccanismo di flessibilità precedentemente delineato, evitando diversa tipologia di standard, o proponga l'erogazione di prestazioni ecologico-ambientali aggiuntive rispetto a quelle minime richieste, il predetto incentivo potrà essere ancora incrementato rispetto a quello sempre valido, anche nel caso di utilizzo della flessibilità tra le categorie di standard e prestazioni ecologico-ambientali di base.

Tale percorso di innovazione può inserirsi nell'alveo di procedure orientate allo sviluppo di attrezzature in collaborazione pubblico-privato, in analogia a normative nazionali, quale il D. Lgs. 38/2021 ss. mm. ii. nel caso degli impianti sportivi.

Questo passaggio comporterà l'eliminazione dell'eccezionalità di tali previsioni, attualmente consentite solo per singoli immobili censiti nella Variante Generale come "attrezzature integrate con altre funzioni esistenti" tramite segno grafico (pallino) sulla Tav. 8 Specificazioni. Tali attrezzature, è bene ricordarlo, non partecipano al dimensionamento delle attrezzature da standard della Variante Generale.

Conseguentemente, viene meno la necessità di mantenere questa distinzione tra le attrezzature integrate e quelle normalmente individuate mediante retino, e, conseguentemente, è possibile eliminare dalla Tavola 8 tale riferimento. Viene così eliminata la disparità di trattamento tra i vari regimi conformativi sui beni pubblici e privati attualmente individuati.

Gli immobili vincolati col solo segno grafico di attrezzatura integrata (circa 136 immobili), come illustrato nella seguente figura, saranno, pertanto, liberati dal vincolo preesistente.

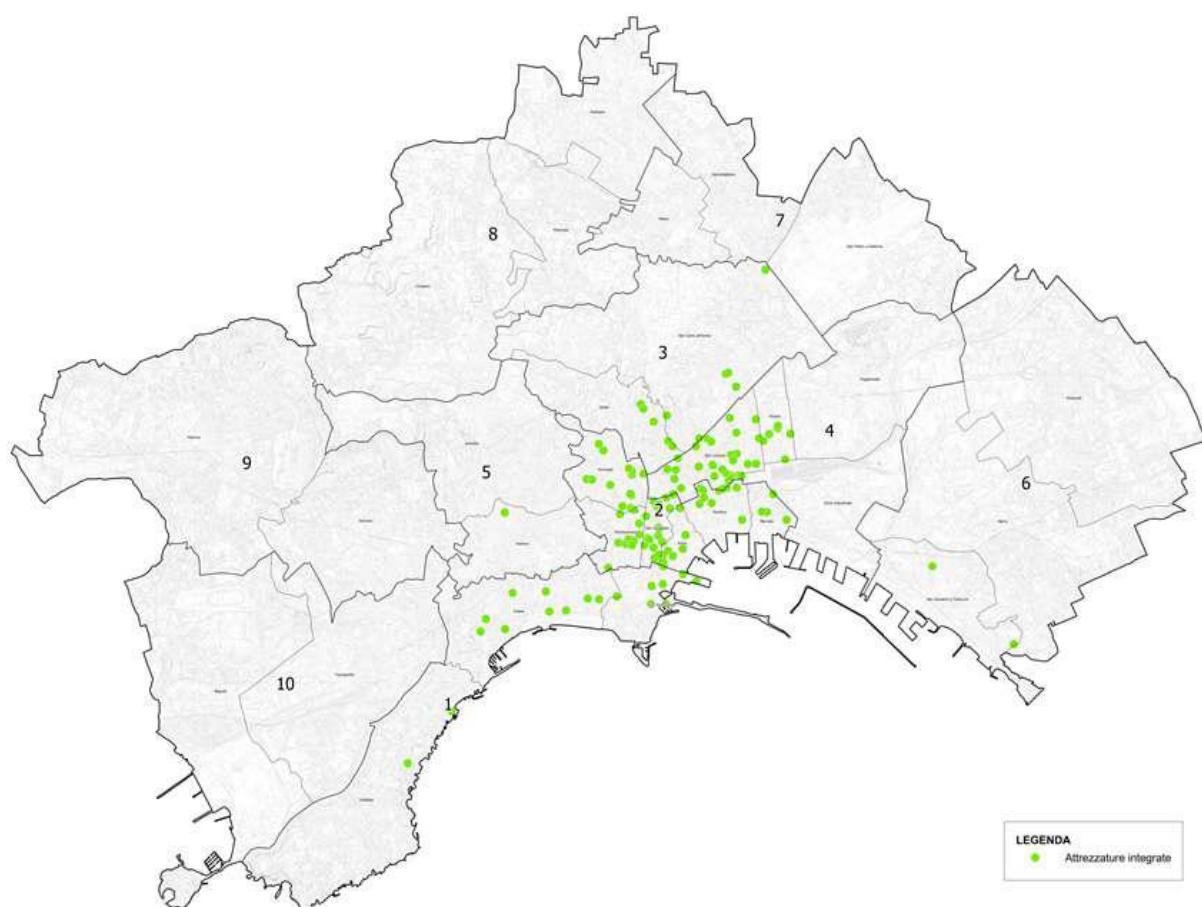


fig. 6.1 Mappa attrezzature integrate

Fonte: PRG 2004

d) *requisiti prestazionali e relativi parametri minimi di carattere ecologico-ambientale*

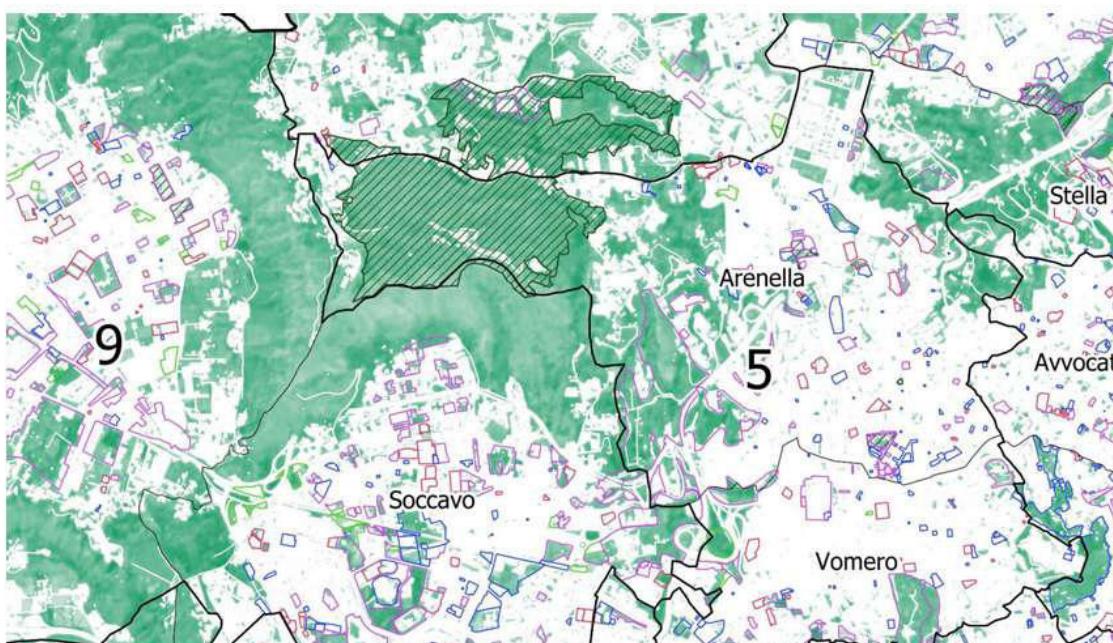
Come in precedenza ricordato, l'attuale formulazione dell'art. 56 non presenta indicazioni normative relative a requisiti prestazionali di carattere ecologico-ambientale ed energetico richiesti per la realizzazione delle attrezzature, limitandosi genericamente a prevedere che "le aree scoperte interne ai lotti che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna devono essere sistamate a verde".

Ciò a fronte di una crisi climatica crescente che sollecita un cambiamento strutturale profondo dell'offerta di servizi ecosistemici relativi al trattamento dei suoli, alle dotazioni arboree e arbustive, al ciclo delle acque e dell'energia sostenibile.

Risulta pertanto opportuno, nelle more di una trattazione più organica della tematica, che avverrà con la redazione del PUC, introdurre requisiti prestazionali e relativi parametri minimi di carattere ecologico-ambientale per edifici e spazi aperti destinati ad attrezzature.

Va infatti ricordato che l'accesso al "verde" è un diritto fondamentale dei cittadini e che una quota di "verde" a valenza ecosistemica può emergere dal sistema degli spazi pubblici e dalle attrezzature di quartiere.

La capacità di risposta del sistema verde deve essere, quindi, analizzata su tutto il territorio cittadino con un livello di performance distribuito per quartiere. Quanta parte del verde pubblico ha una buona qualità? Quanta parte dei parchi pubblici è impermeabilizzata? L'analisi satellitare con l'indice di vegetazione NDVI ha permesso 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

**LEGENDA**

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

Valori NDVI

Da 0 a 0,64

fig. 6.2 Estratto confronto copertura verde con NDVI e attrezzature

Fonte: PRG 2004/NDVI

A fronte del quadro delineato, la proposta intende introdurre – sia per le attrezzature pubbliche che per quelle private di uso pubblico – un livello minimo di prestazioni ecosistemiche, fermo restando il rispetto delle norme di settore nazionali e regionali relative ad alcune di esse. Questa scelta è finalizzata a qualificare le nuove attrezzature, nonché quelle esistenti, entro la più ampia prospettiva di transizione ecologica ed energetica definita nell'Obiettivo Strategico 1 individuato dal Documento approvato dal Consiglio Comunale nel giugno 2024. Questa prospettiva può essere rafforzata e amplificata dall'ancoraggio degli incentivi urbanistici – di cui abbiamo trattato in precedenza – ad una modulazione incrementale delle prestazioni ecosistemiche ed energetiche.

A titolo esemplificativo, i requisiti prestazionali possono essere relativi a: indice di copertura, permeabilità dei suoli, invarianza idraulica, densità arborea e arbustiva, livello di soddisfacimento del fabbisogno energetico da FER, attivazione di "Comunità energetiche rinnovabili", ecc.

I parametri prestazionali andranno differenziati con riferimento alle diverse tipologie di attrezzature che sono caratterizzate da esigenze spaziali differenti, ad esempio le attrezzature scolastiche, il verde attrezzato per attività sportive, i parcheggi a raso, ecc.

Nella prospettiva della formulazione delle indicazioni normative inerenti le modalità di modifica o realizzazione delle attrezzature, che avverrà con la proposta di variante definitiva, ci si avverrà anche della metodologia illustrata nel Report sviluppato nell'ambito della Ricerca PRIN 2022 PNRR REACT "Regenerative Processes Enhancement to Address Decision Makers Towards Climate-Proof Transition of Southern Metropolitan Areas" (allegato n. 2), nell'ambito della Convenzione Attuativa "Studi degli aspetti funzionali-spaziali e tecnologico-ambientali di interventi di adattamento climatico degli spazi aperti delle aree destinate ad attrezzature del Comune di Napoli" stipulata tra il Comune di Napoli - Area Urbanistica e il DIARC - Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II. Il suddetto Report illustra l'obiettivo di sviluppo di una metodologia progettuale Climate Resilient per la conoscenza approfondita delle aree territoriali su cui insistono le attrezzature e, successivamente, prefigura la possibilità di realizzare un Toolkit strategico di supporto alle linee normative, che confluiscano in azioni progettuali specifiche e di dettaglio, col fine ultimo di intraprendere azioni di mitigazione e adattamento climatico.

La metodologia sperimentata parte dai CAM - Criteri minimi ambientali - richiesti dal D.M. n. 256/2022 e da alcuni indici territoriali semplici elaborati attraverso software GIS come:

- RIE (Indice di Riduzione dell'impatto edilizio) che valuta la qualità ambientale di un intervento edilizio ed è utile alla certificazione in relazione alla permeabilità dei suoli e delle aree verdi;
- BAF (Biotope Area Factor) che, invece, valuta la funzionalità ecosistemica dell'ambiente costruito attraverso 5 parametri diversificati col fine di incentivare l'inverdimento delle superfici e la conseguente permeabilità dei suoli;
- LAI (Leaf Area Index) e NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) che indicano rispettivamente l'area fogliare complessiva delle chiome delle comunità vegetali rapportata all'area su cui insistono e la salute della densità della vegetazione stessa.

Elaborati questi indici di base, la fase successiva della metodologia si prefigge di individuare le attrezzature in cui la criticità è elevata rispetto al rischio heatwave (ondata di calore) e al rischio di pluvial flooding (ruscellamento). Queste attrezzature con alta criticità vengono definite aree hotspot e corrispondono, quindi, alle aree in cui la sperimentazione deve attuare prima strategie climate proof e successivamente azioni specifiche per la riduzione del rischio climatico. Ciò avviene, nell'ambito della sperimentazione, attraverso la progettazione di 3 scenari diversi (minimo, migliorativo, ottimale) sulle aree hotspot in cui le azioni climate proof vengono formulate in modo progressivamente migliorativo della permeabilità dei suoli e dell'inverdimento.

Allineandosi ai risultati della ricerca, le norme progettuali delle attrezzature (sia di modifica, che di nuova costruzione) potrebbero integrare sia le norme urbanistiche attualmente vigenti, sia le indicazioni di strategie e azioni climate proof, col fine ultimo di mettere a sistema un obiettivo di miglioramento generale del rischio climatico della Città di Napoli.

Le previsioni relative al verde potrebbero essere utilmente aggiornate e implementate prevedendo, altresì, utilizzi compatibili (come il fotovoltaico agricolo) con la realizzazione dell'attrezzatura, calcolando un giusto bilanciamento economico per rendere fattibile la sua realizzazione da parte di privati, che potrebbero regolare in convenzione la fornitura di energia ad uso pubblico, anche in riferimento alle comunità energetiche. Questa nuova possibilità potrebbe essere messa in relazione a possibili premialità, che incentivino gli interventi a carico dei privati, implementando le attuali possibilità già esistenti come la dotazione di chioschi aperti al pubblico nei parchi, parcheggi interrati ex art. 17, etc.

Il dimensionamento di un'offerta in parte da convenzionare e in parte da lasciare alla redditività privata permetterebbe di superare il carattere di attività produttiva o commerciale per nuove funzioni, come il fotovoltaico,



e di prevedere un mix funzionale nella stessa area ad uso pubblico.

*e) flessibilità delle perimetrazioni delle attrezzature di quartiere*

Un'altra modifica normativa che può incidere in maniera anche significativa sulla realizzazione degli interventi riguarda la possibilità, in taluni casi specifici e in quantità limitata, di precisare il perimetro dell'area vincolata, consentendo la correzione del perimetro grafico a seguito di verifiche catastali e approfondimenti di carattere progettuale. La perimetrazione delle aree, infatti, individuate dall'Amministrazione per la realizzazione delle attrezzature, parte prioritariamente dagli immobili pubblici, ma, attraverso il vincolo conformativo, coinvolge anche un'ampia fetta di immobili privati da convenzionare all'uso pubblico con una servitù perpetua. Appare opportuno, pertanto, prevedere un meccanismo normativo di revisione in caso di errori materiali o catastali, per non comprimere eccessivamente la proprietà privata, analogamente a quanto già previsto con la procedura di rettifica e riclassificazione per le tipologie edilizie in zona A all'art. 63 comma 4 della Variante Generale 2004.

Accanto alle innovazioni normative di rilevanza giuridica e tecnica sostanzialmente trasversale a tutte le attrezzature di quartiere, rilevano ancora alcune innovazioni necessarie relative a particolari tipologie di attrezzature e spazi che di seguito si approfondiscono.

*f) modifica delle norme relative a 'Ruderi e sedimi derivanti da demolizioni'*

Questa proposta interessa una costellazione di aree pubbliche e private di piccole dimensioni comprendenti manufatti ruderali e sedimi di edifici demoliti, che impegnano complessivamente circa 70.320 mq disseminati in tutto il centro storico.

Circa 30.926 mq non risultavano individuati originariamente come attrezzature in Tav. 8, tuttavia, ai sensi del comma 5 dell'art. 125, anche queste unità di spazio del centro storico sono gravate da vincolo conformativo di attrezzatura a uso pubblico e costituiscono, quindi, un'opportunità aggiuntiva, in quanto non conteggiati nel bilancio della Variante Generale, di servizi ai cittadini.

L'attuale normativa permetteva, infatti, il recupero delle funzioni originarie dell'immobile solo per un periodo di 5 anni dall'individuazione del bene come rudere, vincolando successivamente alla destinazione di attrezzatura ad uso pubblico.

Costituiscono inoltre discontinuità spaziali e funzionali dei tessuti edilizi e versano in uno stato critico di degrado e abbandono, a meno degli esiti marginali dei pochi interventi realizzati. Questa condizione di immobilismo rende, pertanto, improcrastinabile una modifica normativa in grado di affiancare al recupero e al ripristino filologico o analogico un intervento di più agevole realizzazione, per restituire queste aree alla vita sociale dei quartieri in cui sono localizzate.

Tali aree rappresentano, infatti, occasioni preziose per avviare una micro-rigenerazione diffusa, che vada oltre la prospettiva risarcitoria dei tessuti storici, attraverso la ricostruzione degli edifici scomparsi. Le ragioni di questo diverso approccio sono da ricondurre alle seguenti:

- i vincoli spaziali e costruttivi oramai determinatisi nel tempo a causa di interventi incongrui sugli edifici contigui (soprattutto nuovi balconi, finestre e aperture ai piani terra), che rendono difficoltosi gli interventi di ripristino della preesistente continuità morfologica e costruttiva delle cortine edilizie;
- la domanda di spazi aperti e attrezzature in un centro storico in cui tali spazi sono prevalentemente privati e non accessibili;
- la rilevante opportunità, quindi, di valorizzare questa 'porosità' in una strategia di rete per l'intero centro storico coinvolgendo anche altri spazi aperti e attrezzature di quartiere, sia pubblici che privati, con progetti a basso costo, economicamente sostenibili ed ecologicamente orientati.

In quest'ottica si propone di ampliare la previsione delle possibili trasformazioni, non perseguitando necessariamente e da subito il recupero dell'originaria unità edilizia preesistente, in caso di difficoltà tecnico-economiche relative alle trasformazioni ammissibili mediante interventi di ripristino filologico o analogico, tranne nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

E' fatta salva, comunque, la facoltà per i proprietari di presentare progetti per il recupero parziale della volumetria e/o, nelle more dell'intervento edilizio di ricostruzione, per la formazione di verde attrezzato di uso pubblico con una volumetria a servizio al massimo pari a quella autorizzabile secondo il vigente Regolamento per i chioschi su suolo pubblico, nonché parcheggi a uso pubblico ai sensi dell'articolo 16 della parte I delle norme.

Il verde attrezzato – nel caso di interventi pubblici e privati di uso pubblico – con spazi aperti alberati e giardini ('pocket park') di superficie non inferiore al 60% della Sf e, nella restante quota, di attrezzature, parcheggi a

raso e piccoli punti di ristoro, anche prevedendo formule gestionali di natura pattizia con le associazioni della 'cittadinanza attiva' e del Terzo Settore entro programmi di rivitalizzazione culturale e sociale dei quartieri.

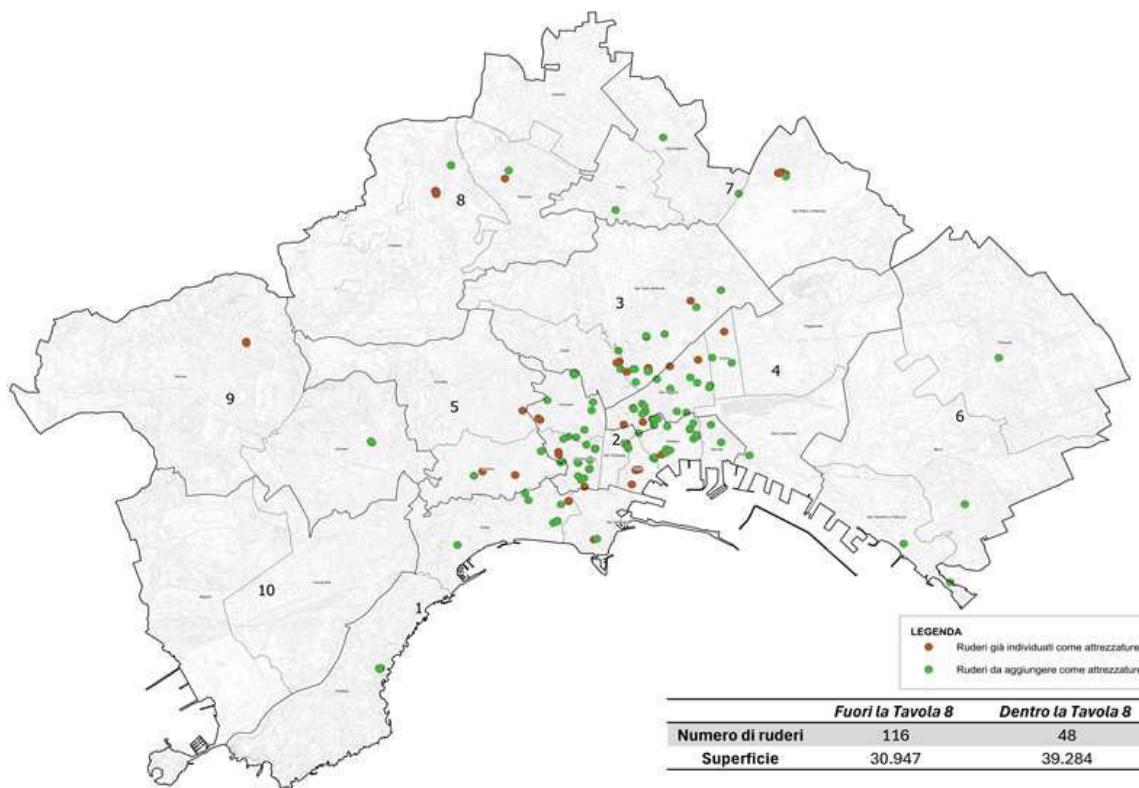


fig. 6.3 Mappa dei rуeri

Fonte: PRG 2004

#### g) Eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad attrezzatura per alcuni edifici esistenti

Come visto, il dimensionamento delle attrezzature di quartiere produce una quantità di standard eccedente il necessario, sia in riferimento alla popolazione delle varianti sia in riferimento alla popolazione Istat 2021.

Fatta salva la necessità di garantire prudenzialmente una riserva di standard, risulta possibile impiegare parte di tale eccedenza per il riallineamento delle precedenti previsioni, soprattutto della Tavola 8 della Variante Generale. Tale eccedenza infatti potrà essere impiegata per orientare i servizi da offrire ai cittadini in modo non uniforme sul territorio, ma in relazione alla specifica domanda sociale del quartiere, per rispondere a criteri, come visto nel cap. 4, qualitativi oltre che quantitativi.

Il margine eccedente sarà inoltre impiegato per risolvere in maniera omogenea categorie di problematiche riscontrate, come ad esempio le attrezzature localizzate in sedi improvvise, gli immobili utilizzati dal Comune come scuole oggi non più attive, gli immobili pubblici dismessi e/o ceduti a privati da pubbliche amministrazioni, che non svolgono più una funzione di interesse pubblico, ecc. L'insieme di tali criticità da affrontare nella selezione delle aree da svicolare è rappresentato in via sperimentale e non definitiva nella tav. 2 allegata al presente Documento Strategico, da perfezionare in sede di adozione della stessa Variante per le Attrezzature.

Inoltre, si procederà alla verifica, di concerto con la Città Metropolitana di Napoli, della programmazione relativa agli Istituti Superiori, approfondendo in particolare le previsioni sugli immobili che attualmente non risultano più impiegati come istituti scolastici e la programmazione (localizzazione, consistenza, tempistiche di realizzazione previste, ecc.) di nuovi istituti scolastici non ancora recepiti negli strumenti urbanistici vigenti.

#### h) Nuove attrezzature e politiche per i servizi collettivi

Esiste una divaricazione crescente di natura qualitativa tra domande, implicite ed esplicite, di attrezzature di quartiere e un'offerta inadeguata, sia dal punto di vista quantitativo, sia soprattutto dal punto di vista qualitativo delle caratteristiche spaziali, sociali e funzionali delle attrezzature esistenti rispetto all'evoluzione della domanda.



Tutto ciò nonostante negli ultimi anni si siano realizzati interventi, esperienze e pratiche innovative rilevanti. Vanno infatti affermandosi nuove forme dell'offerta pubblica e privata di uso pubblico, che arricchiscono il tradizionale repertorio riconducibile alle classi previste dall'art. 3 del D.I. n.1444/1968, per rispondere a nuove domande sociali emergenti.

Tali nuove domande (socio-economiche, occupazionali e abitative; socio-ambientali e socio-sanitarie; socio-culturali e di aggregazione sociale; ecc.) si configurano come campi complessi a cui è possibile associare un'offerta aggiornata di attrezzature, che si aggiungono o si sostituiscono a quelle esistenti realizzate nel corso dei decenni – anche trasformandole – sulla spinta delle nuove norme di settore, ma soprattutto grazie all'impulso della cittadinanza attiva.

Rimandando al redigendo PUC la trattazione più complessiva di tale tematica, con la presente variante si intende anticipare una sperimentazione sul tema a partire dalle nuove definizioni introdotte dalla nuova Lr 16/2004 smi e dalla proposta di nuovo regolamento regionale in corso di approvazione.

Si tratta di implementare nuove politiche in risposta alla domanda emergente di servizi collettivi come cohousing, studentati, transizione ecologica, ecc. da un lato introducendo nuove categorie di utilizzo ammissibile all'interno delle tradizionali famiglie del DI 1444/1968, dall'altro utilizzando parte dell'eccedenza di standard per sperimentare nuove forme di risposta ai nuovi bisogni emergenti (es. nuove forme dell'abitare) aggiuntive rispetto alle dotazioni di quartiere.

Ad esempio in riferimento alla transizione ecologica va affermato il principio che anche la produzione energetica da fonti alternative nelle attrezzature debba rispondere a un principio di uso pubblico e venga disciplinata nel convenzionamento laddove tale energia, ricavata dai sistemi innovativi sviluppati nelle stesse aree destinate all'uso pubblico, sia eccedente rispetto all'utilizzo necessario per l'attrezzatura.

Il privato proprietario potrà sviluppare progetto, realizzazione e gestione delle attrezzature di quartiere ad uso pubblico (attività sportive, servizi socio-sanitari, etc.) e, inoltre, produrre energia per la gestione del bene stesso, nonché utilizzare economicamente l'eccedenza prodotta, con l'obbligo di convenzionare per uso pubblico tale eccedenza in determinate percentuali (comunità energetiche con le scuole della Municipalità, con gli uffici comunali, con le famiglie individuate dai servizi appositi in povertà energetica, ecc.).

Di seguito vengono individuati i profili della proposta di variante relativi alle norme di indirizzo che incidono sulla dimensione procedurale delle indicazioni strategiche, programmatiche e gestionali che svolgono un ruolo sinergico con quelle di natura conformativa connesse al regime dei suoli pubblici e privati destinati ad attrezzature di quartiere.

Le criticità riscontrate sono sostanzialmente riassumibili nell'assenza di norme 'di processo' tese a determinare le condizioni operative e di scenario necessarie a garantire l'efficacia dei contenuti regolativi delle norme d'attuazione, nello spazio sociale dei quartieri e nel tempo, attraverso politiche e programmi. Questa componente della pianificazione acquista particolare valore nel caso delle attrezzature di quartiere, in cui la risposta ad una domanda diffusa in tutto il territorio comunale abitato richiede un'attenzione capillare a molteplici esigenze, non sterilizzabili entro una dimensione meramente quantitativa del 'fabbisogno' e del 'dimensionamento', come accade nel vigente PRG. Si tratta dunque di inserire alcuni capisaldi di questa intenzionalità riformatrice, senza depotenziare le ineludibili necessità di controllo quantitativo, ma costruendo le condizioni per rendere l'azione pubblica più incisiva e pertinente nel corso della gestione del piano, modulando le decisioni prioritarie anche in termini di finanziamenti.

#### i) attivazione di uno strumento di programmazione strategica e operativa dell'offerta di attrezzature di quartiere

La proposta parte dal riconoscimento dell'inadeguatezza degli strumenti di conoscenza granulare della città, e dalla necessità di una programmazione orientata alle priorità espresse soprattutto da fasce sociali fragili sempre più ampie, della costruzione/riqualificazione e gestione delle attrezzature di quartiere con attenzione alle nuove tipologie dell'offerta.

Si intende dunque superare la prassi dell'azione pubblica circoscritta ad una gestione del piano, per quel che riguarda le attrezzature, di natura sostanzialmente 'contabile' della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12', non in grado di garantire attenzione alla geografia dinamica delle domande locali espresse dai molteplici ed eterogenei quartieri della città. Risulta inoltre necessario un supporto conoscitivo e interpretativo di tale geografia, essenziale per poter governare nel tempo anche il processo di realizzazione e gestione di nuove attrezzature e di riqualificazione/rifunzionalizzazione di quelle esistenti.

A tal fine, si propone di attivare una programmazione in materia di attrezzature di quartiere supportata sia

dall'aggiornamento periodico della 'Tavola 8' e dell'elaborato W12, sia dalle Mappe interpretative dei quartieri (cfr. successivo punto l) per l'identificazione delle domande rilevabili nelle specificità locali in esse rappresentate. La programmazione dovrà garantire i seguenti contenuti:

- Individuazione di criteri differenziati di utilizzo dei parametri di incentivazione urbanistica e procedurale per orientare l'offerta pubblica e privata di uso pubblico verso quartieri critici e tipologie di attrezzature ritenute prioritarie in ciascuno di essi. Ciò anche al fine di garantire un adeguato e pertinente assortimento di destinazioni d'uso, evitando specializzazioni dell'offerta di attrezzature.

Nell'ambito della presente Proposta di Variante, in considerazione della natura giuridico-normativa del PRG, l'individuazione dei quartieri ritenuti prioritari sono fissati in modo univoco in considerazione della sua natura conformativa.

In sede di PUC, grazie all'articolazione tra Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e Regolamento Urbanistico (RUE) a cui si collegano i Programmi Operativi, le incentivazioni potranno avvalersi di un'utile flessibilità programmatica. PSU e RUE infatti definiscono i parametri urbanistici per ciascuna 'zona' di Piano e quelli aggiuntivi riconoscibili in specifici archi temporali e ambiti spaziali (come appunto i quartieri o eventuali loro sub-ambiti nel caso delle attrezzature) attraverso i Programmi Operativi, che si succederanno nel tempo con priorità diverse, se necessario, senza dover ricorrere a Varianti.

- Valutazione delle priorità d'intervento.
- Individuazione di forme gestionali che favoriscano la partecipazione dei soggetti organizzati di cittadinanza attiva, a partire dal Terzo Settore, e sollecitino la costituzione di 'Comunità energetiche'.

Un primo scenario di programmazione flessibile delle attrezzature di quartiere sarà contenuto nella presente proposta di variante, con validità fino all'approvazione del PUC, quando cioè entrerà in vigore l'articolazione dello strumento urbanistico comunale nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo nel quale questa prima Programmazione verrà travasata per poi essere periodicamente aggiornata nei termini previsti dalla nuova legge urbanistica regionale.

*l) aggiornamento periodico della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' e del loro rapporto sinergico con le mappe interpretative*

Si intende superare la saltuarietà di un aggiornamento periodico e interpretativo del geo-database a supporto della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' – riconducibile a un più ampio problema di sottodimensionamento del personale tecnico – attraverso l'implementazione dei dati grafici e alfanumerici necessari ad una conoscenza dettagliata delle caratteristiche dimensionali, costruttive, funzionali, ambientali e sociali, capace di svolgere un ruolo attivo e propositivo della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' nell'orientamento delle priorità d'intervento.

La 'Tavola 8' e l'elaborato 'W12' costituiscono strumenti fondamentali a supporto della programmazione delle attrezzature di quartiere e devono pertanto essere periodicamente aggiornati, così come precisato nel punto successivo. I dati in esse contenuti e aggiornati riguardano sia quelli grafici e alfanumerici contenuti nel GIS, sia le Mappe interpretative elencate e visualizzate nell'allegato 1, con riferimento ai singoli quartieri, da aggiornare periodicamente. L'interazione di tali elaborati costituisce una procedura insostituibile per la conoscenza di dettaglio dell'offerta esistente e potenziale delle attrezzature di quartiere a supporto alle decisioni da assumere in sede di programmazione delle stesse.

*m) Attivazione di politiche di programmazione per la qualificazione paesaggistica ed ecologico-ambientale degli spazi aperti*

Tali politiche coinvolgono tutte le attrezzature pubbliche di quartiere e di livello urbano e territoriale e sono finalizzate a qualificare la produzione di servizi ecosistemici e abbassare l'impatto climatico. Esse devono garantire un crescente livello di consapevolezza sociale e culturale delle comunità locali in merito alla centralità degli obiettivi socio-ambientali di una programmazione dei servizi sorretta da domande esplicite e tracciabili. Allo stesso tempo, mettono in campo azioni pubbliche capaci di costruire un'adeguata governance delle attrezzature e dei servizi di quartiere, anche attraverso forme partecipative della cittadinanza attiva e del Terzo Settore, per la loro gestione attraverso strumenti pattizi.



## 7. Ammissibilità della proposta di Variante e coerenza con gli indirizzi del Consiglio Comunale

Il presente paragrafo precisa le motivazioni per le quali si ritiene possibile procedere con la presente proposta di variante alla strumentazione urbanistica vigente per le attrezzature, alla luce della normativa regionale e, in particolare, delle condizioni necessarie che rendono procedibile tale variante nella fase di transizione verso l'approvazione del futuro PUC.

Successivamente verrà approfondita la coerenza della proposta di variante con gli indirizzi del Consiglio di cui alla deliberazione n. 20 del 19/06/2024.

In riferimento al primo aspetto, è utile ricordare che:

- il Regolamento regionale per il governo del territorio n. 5/2011 prescrive che i Comuni sprovvisti di PUC possono procedere a varianti allo strumento urbanistico vigente “esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico” (art. 6 comma 4);
- la recente proposta di modifica al suddetto Regolamento, approvato con la delibera di Giunta regionale n. 377 del 16/06/2025, in “attuazione dell’art. 43bis della Legge Regionale 16/2004”, ha ampliato tale limite includendo anche la realizzazione di “programmi di interesse pubblico” (art. 9 comma 3).

La proposta di variante risulta dunque pienamente compresa nell’art. 6 comma 4 del vigente Regolamento regionale, essendo finalizzata a promuovere la realizzazione delle attrezzature che certamente rivestono un evidente “interesse pubblico”.

Inoltre, alla luce della suddetta proposta di modifica del vigente regolamento che in sostanza precisa meglio la portata di quanto già previsto, si evince che la fondatezza della proposta di variante non è da ricondurre esclusivamente alla necessità di rendere fattibili e quindi cantierabili singole opere pubbliche o di interesse pubblico, ma anche programmi pubblici o di interesse pubblico che costituiscano la premessa necessaria alla progettazione e cantierizzazione di tali opere.

Alla base delle motivazioni che si ritiene sussistano per proporre una variante specificamente centrata sull’ampia famiglia delle attrezzature di quartiere, c’è infatti l’esigenza del Comune di rendere operativa la loro programmazione prima dell’approvazione del redigendo PUC al fine di avviare in anticipo un percorso virtuoso di risposta a domande inevase da molti anni.

Si tratta quindi di affrontare e risolvere con tempestività questioni di grande importanza:

- l’urgenza di nuove tipologie e prestazioni di opere pubbliche e di interesse pubblico, alla luce delle crescenti domande di welfare urbano profondamente mutate negli ultimi vent’anni;
- l’inadeguatezza quantitativa dell’offerta, tuttora insoddisfacente anche dal punto di vista della ripartizione territoriale nei quartieri;
- la necessità di una concreta fattibilità delle opere relative alle attrezzature di quartiere per attivare investimenti anche privati e, allo stesso tempo, innalzare sensibilmente le prestazioni ecosistemiche diffuse degli spazi aperti e degli edifici di tali attrezzature.

Nella proposta normativa, questo insieme di condizioni e azioni si è concretizzato nella configurazione di un telaio della programmazione orientata a dare risposte rapide alle nuove domande di attrezzature di quartiere, attraverso:

- la definizione di mappature tematiche volte a definire le priorità d’intervento sulla base di una metodologia interpretativa delle criticità delle domande e delle opportunità selettive d’intervento;
- l’individuazione di campi diversificati dei bisogni e delle domande sociali a cui far corrispondere gamme diversificate e complementari di attrezzature;
- un repertorio di nuovi requisiti prestazionali di natura ecologico-ambientale, in grado di contribuire in modo robusto alla qualità ecosistemica della città;

- un sistema di incentivi per sollecitare l'intervento privato diretto nelle aree con vincolo di destinazione d'uso pubblico nella Variante generale a cui affiancare un'analogia normazione nelle aree ad attrezzature con vincolo d'esproprio decaduto.

Insomma, un programma integrato di opere pubbliche e d'interesse pubblico - di nuova realizzazione e di recupero e rifunzionalizzazione - per un'offerta rapida ed efficace, orientata a dare risposte innovative in rapporto alle diverse domande locali. In questo senso, la proposta di Variante è pienamente rispondente alle condizioni dettate dal vigente regolamento e dal recente 'Regolamento d'attuazione dell'art. 43bis della Legge Regionale 16/2004', attualmente in itinere.

Il PUC in corso di redazione implementerà tale programma assumendo la sua metodologia di formazione e gestione in uno specifico 'programma operativo', beneficiando della flessibilità di utilizzo che la nuova legge urbanistica regionale riserva a questo strumento.

Infine, non può che rilevarsi che gli obiettivi specifici della presente proposta di variante alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature, approvati nel Documento di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 sono stati articolati nella presente proposta di variante.

Ne risulta infatti l'allineamento della disciplina delle attrezzature della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, mentre la revisione grafica della distribuzione e consistenza delle attrezzature da standard riguarda sia la Variante generale (Tav. 8 – Specificazioni) che la Variante Occidentale (Tav. W12 – aree per il riequilibrio degli standard) (obiettivo a).

Tale revisione interverrà nella proposta definitiva di variante anche mediante adeguamenti tecnici, sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, nonché nel miglioramento della compatibilità delle funzioni (obiettivo d).

La proposta opera una revisione dell'art. 56 della Variante Generale, esteso come detto anche alla Variante Occidentale, con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione (obiettivo b), integrando e innovando sia in termini di flessibilità che di tipologia le categorie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968 (obiettivo c).

Tali attività sono state svolte e verranno completate nella definitiva proposta di variante con particolare attenzione alle previsioni sugli immobili pubblici e, in particolare, di proprietà comunale (obiettivo e).

Da quanto sopra discende la piena coerenza della proposta di variante per le attrezzature con gli indirizzi stabiliti dalla delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024.



## 8. Le attività di consultazione

Nell'ambito delle attività di redazione del PUC e delle Varianti normative al PRG vigente svolta un'intensa attività di consultazione con gli stakeholders, una vera e propria progettazione partecipata intesa come un processo articolato di sperimentazione e di dialogo con la città che cambia.

L'organizzazione e la conduzione del percorso di consultazione, quale prima fase del processo volta all'apertura del confronto con gli attori del territorio, è stata affidata dal Comune di Napoli ad Ascolto Attivo S.r.l., società che si occupa di facilitazione e progettazione partecipata.

Tra giugno e settembre 2024 si sono svolti 7 tavoli di lavoro coinvolgendo gli stakeholder di specifici settori invitati dall'amministrazione comunale:

- 1-Università, terza missione e student housing;
- 2-Città e beni pubblici;
- 3-Fare pubblico, terzo settore e attivismo locale;
- 4-Filiere imprenditoriali e sociali della rigenerazione urbana;
- 5-Nuove energie: ruralità e comunità energetiche;
- 6-Tavolo delle associazioni e professioni;
- 7- Mondo della produzione e del lavoro.

I lavori, accompagnati da 17 contributi degli attori coinvolti, hanno interessato 100 partecipanti di 70 realtà rappresentate di cui:

- 26 istituzioni ed enti pubblici
- 11 università ed enti di ricerca
- 28 associazioni ed enti del terzo settore
- 5 cooperative sociali

I risultati delle varie sessioni sono stati sottoposti alla valutazione della Commissione Urbanistica in due incontri che hanno portato all'analisi e restituzione dei lavori di tutti i tavoli

Dallo svolgimento dei suddetti tavoli e dalla valutazione effettuata con la Commissione Urbanistica, sono emerse delle tematiche risultate trasversali che rappresentano quindi i temi guida per gli strumenti di pianificazione in redazione:

1. Principi guida dell'approccio alla redazione del Piano.
2. Rapporti tra gli attori del Piano. Principi per una buona governance.
3. Aspetti della rigenerazione urbana.
4. Centro Storico: tra valorizzazione e diritto all'abitare.
5. Servizi e attrezzature pubbliche.
6. Trasporti. Infrastruttura strategica per una città policentrica.
7. Da città sul mare a città di mare.

Queste tematiche interessano integralmente il PUC in redazione, ma quella che ha interessato preponderatamente la redazione della presente Variante, in quanto direttamente incidente sull'argomento, risulta ovviamente quella sui "Servizi e attrezzature pubbliche".

La riflessione sulle attrezzature di quartiere oggi necessarie, e dunque sull'opportunità di adeguare il sistema delle attrezzature di cui la città dispone, è strettamente correlata alla riflessione sull'evoluzione demografica della città e ai bisogni che gli abitanti esprimono. Occorre quindi essere capaci di intercettare i nuovi bisogni e di rispondervi in maniera innovativa.

Le attrezzature devono essere previste lì dove servono, ma possono anche essere pensate per stimolare una domanda e generare flussi di mobilità che vadano anche ad incidere su altre attività.

I bisogni si sono modificati con l'evoluzione socio-demografica, sia in puri termini quantitativi che dal punto di vista culturale e economico-esigenziale. Un esempio fra tutti riguarda il tema degli asili. Se nei decenni precedenti, il numero degli asili nei quartieri era connesso in maniera diretta al numero dei bambini nati, oggi la riflessione deve essere spostata sull'autonomia professionale genitoriale, particolarmente delle donne. L'attuale congiuntura economica comporta la necessità di avere entrambi i genitori occupati, oltre alla ugualmente fondamentale necessità di una autonomia economica di ambedue. A ciò si aggiunge la naturale spinta alla realizzazione individuale delle donne delle nuove generazioni al di fuori del ristretto ruolo materno precedentemente imposto dall'attesa sociale. Tutti questi fattori comportano una maggiore richiesta di asili nido nonostante una minore natalità.

Un altro esempio è relativo agli studenti. Oltre alla problematica della carenza di posti letto, c'è una questione relativa alla carenza di servizi a 360° per gli studenti fuori sede che afferiscono a usi legati anche alle attrezzature di quartiere, quali aule studio, le biblioteche, luoghi per fare sport e spazi di socialità.

C'è poi il bisogno di ripensare in particolare una categoria di attrezzature: quella del verde.

Se fino ad ora è stato interpretato come giardini e parchi di cui fruire, oggi il verde, in quanto attrezzatura, deve essere inteso come servizi ecosistemici (quali il drenaggio del suolo, le vasche di accumulo, le piantumazioni stradali) e valutato sulla base della risposta che porta alle sfide ambientali che la città deve affrontare.

Rimboschimento, valorizzazione e manutenzione di quelle che possono essere, a giusto titolo, considerate delle vere e proprie foreste urbane, è un'altra delle indicazioni chiave.

Le modifiche sociali, tuttavia, hanno portato anche alla necessità di ripartire dalle comunità e di accogliere le forme complesse di protagonismo delle persone anche in questo campo dove sarebbe auspicabile l'esperienza condotta a Ponticelli su di una parte del Parco dei Fratelli De Filippo, un vero esempio di innovazione sociale; qui un progetto che riguardava persone che facevano uso di droga con l'intenzione di allargare la rete per evitare di confinare la sofferenza ha dato il via all'utilizzo del parco per la realizzazione di orti urbani a servizio del territorio con il risultato che si è arrivati oggi a 200 terrazze destinate agli orti.

Analogamente occorre ridefinire che cos'è, sempre in termini di attrezzatura e di risposta ai bisogni della città, un parcheggio e ragionare in termini di multifunzionalità.

Prima di pensare a nuove attrezzature, e al possibile nuovo consumo di suolo che questo può generare, occorre però soprattutto lavorare sul recupero delle attrezzature già presenti sul territorio e magari abbandonate. Le norme devono essere flessibili e permettere di riutilizzare il patrimonio esistente, abbandonato o mai entrato in funzione, modificando la destinazione d'uso degli immobili. Questo approccio consentirebbe anche di ridurre la presenza di beni inutilizzati ed abbandonati.

La riflessione sulle attrezzature deve inoltre fin dall'inizio integrare una riflessione sulla gestione delle stesse; la proposta, per la successiva fase del PUC, è di realizzare un Piano Quadro delle attrezzature, che non sia meramente urbanistico, ma generi partnership, modalità di gestione e possibili finanziamenti.

Nell'ambito della strutturazione finale si terrà conto anche di quanto emerso nell'ambito del tavolo "Città e beni pubblici" in cui l'Agenzia del Demanio ha comunicato di aver pianificato per la città di Napoli investimenti immobiliari – alcuni ancora in progettazione, altri già in esecuzione - per circa 700 milioni di euro e che sta lavorando per la redazione del "Piano Città degli Immobili Pubblici di Napoli". La visione attuale dell'Agenzia del Demanio è volta a eseguire interventi di rigenerazione urbana attraverso la destinazione del patrimonio immobiliare pubblico, in primis statale, ma non solo, secondo un approccio integrato al soddisfacimento dei fabbisogni allocativi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali, anche nell'ottica del contenimento della spesa pubblica per locazioni passive, ma al contempo a mappare e soddisfare la creazione di servizi essenziali e accessori per i cittadini



anche mediante un processo partecipato e una costante apertura all'ascolto dei territori che potrà quindi andare ad integrare i servizi territoriali.

Analogamente verrà valutata la possibilità di effettuare una sperimentazione in alcuni ambiti cittadini sul modello emerso nel tavolo "Fare pubblico: terzo settore e attivismo locale", riportato dalla cooperativa Lazzarelle, sviluppato nella città di Marsiglia, città che, come Napoli, ha alcune zone dove manca lo spazio a terra e dove è stata fatta la scelta di cominciare ad usare i tetti, sia quelli degli edifici pubblici che quelli degli edifici privati, trasformandoli in spazi pubblici. I tetti sono diventati palestre e campi sportivi che, oltre ad essere utilizzati dai ragazzi, vengono utilizzati anche dalle associazioni sportive e dai singoli cittadini: sono oggi occasione di nuova coesione. Questi centri possono diventare luoghi di connessione sociale e di welfare urbano in un contesto dove i grandi aggregatori non esistono più.

## 9. Documentazione del preliminare di Variante per la revisione delle attrezzature

Gli **elaborati grafici a supporto** di quanto descritto nel presente Documento Strategico, con particolare attenzione al capitolo 6 “Contenuti della Variante”, sono elaborati e rappresentati attraverso mappe descrittive/interpretative.

La revisione del quadro cittadino delle attrezzature di quartiere è rappresentato, quindi, dall’aggiornamento della Tav. 8 e W12 su tutto il territorio comunale, attraverso la seguente documentazione:

a) **Tavola 1 - Revisione delle attrezzature di quartiere, rappresenta il “nocciolo duro” del sistema dei servizi pubblici o ad uso pubblico**, rappresentato da:

- **attrezzature esistenti** (colore viola), suddivise per quartiere, così come revisionate ad oggi;
- **attrezzature esistenti derivanti da progetto** (colore azzurro), che costituiscono l’attuazione in questi ultimi 20 anni di quanto programmato nella Variante Generale 2004 e nella Variante Occidentale sulle aree individuate come reperite. In tal senso una certa quantità di superfici “migrano” dalla categoria delle attrezzature progettate a quelle esistenti;
- **attrezzature di progetto** (colore verde), suddivise per quartiere, così come revisionate ad oggi;
- **nuove attrezzature (plus)** realizzate dal 2004 ad oggi, in aree aggiuntive rispetto all’originaria dotazione, come le aree di cessione derivanti dai PUA o permessi a costruire convenzionati, o, ancora, aree destinate a standard derivanti da varianti urbanistiche già approvate o Accordi di Programma. Questa tipologia comprende per lo più attrezzature esistenti (colore arancione), ma, in un minor numero di casi, sono state individuate anche attrezzature “plus” di progetto (colore giallo) su aree pubbliche, non ancora attivate.

Il trattamento grafico è affidato all’utilizzo di retini, che garantiscono una agevole riconoscibilità delle aree prima elencate. Si evidenziano i limiti amministrativi di Municipalità e quartieri, all’interno del perimetro del territorio comunale

b) **Tavola 2 - Criticità attuative e opportunità progettuali**, rappresenta le aree di maggiore criticità attuative, che al contempo rappresentano nuove opportunità, determinate nel presente Documento Strategico, individuate dalle seguenti categorie:

- **attrezzature dismesse** da recuperare (suddivise per categoria interesse comune, istruzione, parcheggi, spazi pubblici con differenti segni grafici). Questa categoria comprende immobili in disuso, pubblici e privati, individuati per attrezzature da recuperare per gli stessi usi pubblici o da riconvertire ad altri usi pubblici, nell’ambito delle attrezzature di quartiere con l’apporto di quote limitate di funzioni comportanti reddito da definire, per garantire la fattibilità degli interventi di recupero;
- **localizzazioni da aggiornare** (indicate con aree circolari e puntino), che individuano errori per lo più di localizzazione;
- **suoli ricadenti nel perimetro della Variante Occidentale con vincolo preordinato all’esproprio scaduto** (indicate con aree circolari), da recuperare come attrezzatura di quartiere, con l’apposizione del vincolo conformativo di destinazione ad uso pubblico;
- **attrezzature integrate con altre funzioni private esistenti/integrate reperite** (pallino viola) Questa categoria comprende le aree individuate dalla Variante Generale con segni grafici (pallino nero) senza alcuna superficie individuata. Tali indicazioni comportano un vincolo non corrispondente ad alcuna aliquota nel bilancio degli standard e, pertanto, risultano da svincolare, uniformando la normativa su tutto il territorio cittadino;
- **raderi e sedimi derivanti da demolizioni**, disciplinati dall’art. 125, che attualmente costituiscono aree anche nuove rispetto a quelle originariamente delimitate in tav. 8, con destinazione vincolata ad uso pubblico (aliquota di plus) da recuperare e riconfigurare. Questa categoria ricomprende una costellazione di 121 immobili,



per circa 31.438 mq, su cui grava una disciplina normativa che ha prodotto risultati attuativi marginali e va, quindi, modificata per sollecitare la realizzazione di nuovi spazi urbani, centralità locali e servizi pubblici e di uso pubblico, ferma restando per alcuni ruderi la necessità di aggiornare la classificazione tipologica, in quanto già interessati da interventi di ricostruzione;

- immobili inclusi nella Tav.8 o esclusi da questa in esito alla Delibera di Consiglio Comunale n.97/2023 relativa alla **valorizzazione del patrimonio Invimit**.

c) **Tavola 3 - Copertura verde da indice NDVI**, con la visualizzazione della qualità del verde all'interno dell'intero territorio cittadino, con specifico dettaglio sulle aree individuate come attrezzature di quartiere, al fine di potenziare la qualità sistemica del verde e la permeabilità delle superfici in contrasto agli effetti negativi del cambiamento climatico (allagamenti, ondate di calore, etc.). L'analisi permette di valutare per tutte le attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, con ulteriore dettaglio sugli spazi pubblici, il rapporto di superfici permeabili/impermeabili e la qualità del verde medio riscontrabile, come fattore di scelta per le politiche e incentivazioni ambientali.

d) **Mappe con cartogrammi** (da allegato n.1 DIARC) - relative all'analisi dettagliata del profilo socio-economico del territorio cittadino. Viene rappresentata la qualità della domanda implicita sociale, che evidenzia le reali esigenze attuali, al fine di individuare successivamente le tipologie di servizi adeguati da programmare. Le mappe elaborate non rappresentano direttamente le aree in cui esiste un fabbisogno insoddisfatto o una carenza di attrezzature, ma offrono piuttosto una "fotografia" del profilo socio territoriale di ciascun quartiere, evidenziando le caratteristiche e le esigenze "implicite". È importante sottolineare che questa metodologia valutativa descrive lo status quo, offrendo una fotografia puntuale della situazione attuale relativa alla suddetta domanda "implicita" di attrezzature. Tuttavia, il valore dello strumento risiede nella sua natura dinamica: aggiornando periodicamente i dati di input, è possibile rigenerare le mappe e gli indici sintetici, ottenendo così una rappresentazione aggiornata e coerente dell'evoluzione sociale e territoriale.

In conclusione tali mappe rappresentano la qualità della domanda implicita sociale di servizi misurata tramite indici sintetici, su base ISTAT, e andranno sovrapposte all'individuazione delle superfici reali e dei deficit correlati delle attrezzature di quartiere. Da tale intersezione di dati, risulterà la carenza effettiva di servizi, da colmare con aree da destinare a specifiche tipologie di standard. Questo permetterà di orientare la scelta dell'Amministrazione con un piano dei servizi pubblici da offrire ai cittadini, arrivando anche a forme innovative di welfare sociale in ambito urbano aderente alle reali esigenze dei territori.



# **"Ridisegnare la cittadinanza. Variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature"**

*Documento strategico*

