

# La nuova disciplina urbanistica

Variante al prg per il centro storico, la zona orientale, la zona nord-occidentale  
Assessorato alla vivibilità, servizio pianificazione urbanistica

Con la variante generale, presentata il 23 gennaio '99 e sottoposta al voto del Consiglio comunale dalla Commissione consigliare urbanistica il 19 settembre 2000, si completano le previsioni urbanistiche sull'intero territorio cittadino. Si chiude, infatti, la revisione del piano regolatore generale che ha avuto inizio con il documento di **Indirizzi per la pianificazione urbanistica**, approvato dal Consiglio comunale il 19 ottobre 1994.

La variante generale traduce in strumentazione urbanistica le proposte di variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale con le indicazioni scaturite dal confronto svolto in città. Riprende in considerazione il territorio assoggettato alla disciplina della variante di salvaguardia, approvata dalla Regione Campania il 29 giugno 1998, per ricondurre la tutela delle aree verdi e dei tessuti storici in un quadro urbanistico unitario.

Le finalità che la variante si propone consistono: nella tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, con il restauro del centro storico e la valorizzazione del sistema delle aree verdi; nella riconversione delle aree dismesse in nuovi insediamenti integrati e caratterizzati da grandi parchi urbani; nella riqualificazione delle periferie, dai nuclei storici all'espansione più recente; nell'adeguamento quantitativo e qualitativo della dotazione dei servizi nei quartieri; nella riforma del sistema di mobilità, riorganizzato intorno a una moderna rete su ferro.

Con la variante si perfeziona l'ipotesi di una grande attrezzatura verde a carattere metropolitano, formata dall'insieme di due grandi parchi territoriali: quello delle Colline di Napoli e quello del Sebeto. Nel complesso 3500 ettari, che costituiscono l'elemento capace di innescare il processo di riordino della periferia napoletana.

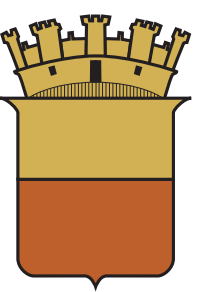
Per il centro storico si prevede una normativa che disciplina direttamente l'attività edilizia. Accurate analisi e studi hanno consentito di classificare per tipi i fabbricati e gli spazi liberi, associando a ognuno di essi un articolo della normativa che stabilisce gli interventi edilizi e le utilizzazioni. L'obiettivo è restaurare gli edifici adeguandoli agli standard di vita moderni, senza comprometterne le caratteristiche distintive e gli elementi tipologici.

La riqualificazione delle aree industriali pretende la delocalizzazione dalla zona orientale di tutti gli impianti petroliferi: un'ingombrante e pericolosa presenza, incompatibile con la nuova qualità degli insediamenti. Anche le attuali infrastrutture stradali contrastano con questi obiettivi: in accordo con il piano comunale dei trasporti, si propone una drastica semplificazione dell'attuale intricato reticolo, con il recupero di strade di qualità urbana e la demolizione di strutture varie incompatibili.

Perno della riconfigurazione è il sistema d'insediamenti formato dal grande parco di circa 170 ettari, che collega la piana agricola al mare, e dal lungo viale che, dalla nuova stazione dell'alta velocità, raggiunge Ponticelli. E' la scelta che, non solo simbolicamente, esprime l'obiettivo di avvicinare centro e periferia.

La riqualificazione delle periferie punta sulla valorizzazione dei centri storici minori, gli ex casali agricoli, e della edilizia residenziale pubblica, per trasformare questo territorio in un sistema di quartieri. A questo scopo sono individuati ambiti di trasformazione lungo tutta la fascia periferica ed è prevista un'immissione diffusa di attrezzature, spazi pubblici e verde.

Aprire la città al mare, come già è accaduto nell'area portuale antistante piazza del Municipio, è il tema dell'intervento previsto nel tratto costiero orientale, dove si può interrompere la barriera ferroviaria mediante interventi puntuali. La variante prevede, inoltre, un piano di dettaglio per tutta la costa cittadina, con la riqualificazione dei porti turistici e la valorizzazione ambientale di Posillipo.



Comune di Napoli



- A -** Insediamenti di interesse storico  
Le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra (1943) assoggettate a interventi di conservazione; le modalità degli interventi e gli utilizzi possibili sono disciplinati da una normativa articolata in base alla classificazione in 53 tipi degli edifici e degli spazi aperti esistenti, [dall'art. 63 all'art. 125]  
Aree e manufatti storici non compresi nella classificazione tipologica rientrano nelle sottozone
- Aa -** Strutture e manufatti isolati  
Le costruzioni storiche sparse nella campagna napoletana, per le quali sono consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; gli utilizzi compatibili sono per: abitazioni e altre destinazioni connesse; attività ricettive; attrezzature d'interesse comune. [art. 27]
- Ab -** Siti archeologici  
Le aree in prevalenza destinate a parco archeologico. [art. 28]
- Ac -** Porto storico  
Le aree portuali formatesi fino al 1943; le relative trasformazioni e gli utilizzi sono determinati dal piano regolatore portuale, disciplinato dalla legge 84/1994, [art. 29]
- Ad -** Agricolo in centro storico  
Le aree naturali o coltivate comprese nei centri storici, sottoposte a tutela e alla disciplina delle aree agricole. [art. 30]
- B -** Agglomerati urbani di recente formazione  
Le parti di territorio investite dall'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra; gli interventi e gli utilizzi sono disciplinati nelle sottozone. [art. 31]
- Ba -** Edilizia d'impianto  
Gli insediamenti formati da iniziative urbanistiche pianificate, come i quartieri di edilizia residenziale pubblica; per essi sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, e la sostituzione se finalizzata ad attrezzature pubbliche. [ art. 32]
- Bb -** Espansione recente  
Le aree portuali di recente formazione; le relative trasformazioni e gli utilizzi sono determinati dal piano regolatore portuale, disciplinato dalla legge 84/1994, [art. 34]
- Bc -** Porto di recente formazione  
Le aree portuali di recente formazione; le relative trasformazioni e gli utilizzi sono determinati dal piano regolatore portuale, disciplinato dalla legge 84/1994, [art. 34]

- D -** Insediamenti per la produzione di beni e servizi  
In queste aree sono ammessi interventi di riconversione per la formazione di moderni insediamenti per la produzione di beni e servizi.[art. 35]
- Da -** Insediamenti per la produzione di beni e servizi – riqualificazione  
Complessi e manufatti, cosiddetti di "archeologia industriale", assoggettati a conservazione e destinati a usi produttivi e residenziali. [art. 36]
- Db -** Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi  
In queste aree si prevedono interventi di trasformazione urbanistica, finalizzati all'adeguamento del rapporto tra gli spazi produttivi e quelli destinati alla collettività. [art. 37]
- Dc -** Area produttiva florovivaistica  
Le aree agricole della zona orientale dove è prevista la formazione di un'area attrezzata florovivaistica. [art. 38]
- E -** Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio  
Le aree caratterizzate dalla prevalenza dello stato naturale o dall'utilizzazione agricola, assoggettate alla tutela dell'integrità ambientale. [art. 39]
- Ea -** Aree agricole  
Quelle in cui è prevalente l'attività agricola, alle cui esigenze sono condizionati gli interventi ammessi. [art. 40]
- Eb -** Aree incolte  
I terreni ex-coltivi, dove gli interventi sono finalizzati alla riconversione agricola. [art. 41]
- Ec -** Aree boscate  
I boschi e altre parti del territorio per le quali si prevedono interventi di forestazione e l'integrazione della vegetazione esistente. [art. 42]
- Ed -** Aree a verde ornamentale  
Le aree verdi destinate a godimento, di norma spazi di pertinenza residenziale. [art. 43]
- Ee -** Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere  
Su queste porzioni di territorio si prevedono interventi di risanamento, tutela e recupero ambientale. [art.44]

- F -** Parco territoriale, altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale  
Questa zona identifica i parchi territoriali in tutte le loro componenti, e attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale. I parchi territoriali sono formati da aree di pregio paesistico e ambientale, comprendenti boschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di nuova formazione, insediamenti urbani da riqualificare, attrezzature per la fruizione del parco.[art. 45]
- Fa -** Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale  
Le aree destinate a parco territoriale caratterizzate dalla prevalenza dello stato di natura o dall'utilizzazione agricola, comprendenti beni immobili sottoposti a tutela. [art. 46] La sottozona Fa si distingue in: Fa1 - Aree agricole Fa2 - Aree incolte Fa3 - Aree boscate Fa4 - Aree a verde ornamentale Fa5 - Sito reale di Capodimonte Fa6 - Rupi, costoni e cave
- Fb -** Abitati nel parco  
Gli insediamenti inclusi nel perimetro del parco territoriale; le trasformazioni ammissibili sono finalizzate al ripristino delle condizioni alterate, alla realizzazione di attrezzature e all'accessibilità al parco; le utilizzazioni compatibili sono, oltre quelle abitative e agricole, ricettive, culturali, sanitarie e per l'istruzione. [art. 47]
- Fc -** Parco di nuovo impianto  
Aree dismesse da attività produttive, destinate, mediante interventi di recupero ambientale, alla formazione di nuovi spazi verdi. [art. 48]
- Fd -** Parco cimiteriale di Poggioreale  
Il sistema dei cimiteri, fra cui quelli storici, destinato alla formazione di un parco cimiteriale e dei servizi annessi. [art. 49]
- Fe -** Strutture pubbliche o di uso collettivo  
Gli immobili esistenti o da acquisire al patrimonio pubblico o al vincolo di uso pubblico; le utilizzazioni sono per istruzione superiore, attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale, attrezzature per lo sport da competizione, attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale, attrezzature espositive.[art. 50]
- Ff -** Linee ferroviarie e nodi di interscambio  
Le linee del sistema di trasporto su ferro e i relativi nodi d'interscambio di sistema, individuati dal piano comunale dei trasporti.[art. 51]
- Fg -** Parte dell'aeroporto esistente  
Parte dell'aeroporto esistente e aree da destinare ad attrezzature, impianti, uffici e officine aeronautiche a servizio dell'aeroporto, fin quando esistente e in attività, e a servizio dell'eliporto. [art. 52]
- Fh -** Impianti tecnologici  
Le aree destinate a impianti, quali i depuratori, i cui interventi sono definiti con norme di settore. [art. 53]

- G -** Insediamenti urbani integrati  
Le aree dismesse, anche parzialmente, da precedenti funzioni industriali o infrastrutturali, di cui è prevista la completa trasformazione; le utilizzazioni compatibili sono residenziali, terziarie e produttive. [art. 54]
- Sistema di trasporto su ferro**
  - Linee su ferro
  - Stazioni esistenti
  - Stazioni nuove
- Tratteggiata, la zona occidentale - Bagnoli, parte di Fuorigrotta e di Pianura - disciplinata dalla variante approvata il 15 aprile 1998.

## La variante in cifre

**10.364 ettari** di territorio interessato con una popolazione di 1.013.529 abitanti (con la zona occidentale: **11.711** ettari e 1.067.365 abitanti).

**Attuazione**  
Sull'87% del territorio con interventi diretti, sul 13% con piani esecutivi; nel centro storico: 97% con interventi diretti, 3% con interventi indiretti.

**Verde**  
Parchi territoriali per **3.522** ettari (con la zona occidentale **3.687** ettari)  
**4 parchi** di nuovo impianto per complessivi **420** ettari (con la zona occidentale 5 per complessivi **540** ettari).  
**1.891** ettari per verde di quartiere (con la zona occidentale **1.946** ettari).  
**53,4** mq. di verde per abitante (con la zona occidentale **52,7**).

**Attrezzature**  
**1.432** ettari destinati a nuove attrezzature: **469** ettari per 201 attrezzature d'interesse comune, scuole e parcheggi.  
**963** ettari per **242** aree verdi e attrezzature sportive