

## Relazione al Consiglio Comunale del 19.06.24 L.L.

La delibera oggi in discussione inquadra il processo di riforma del PRG del 2004, ed è il primo esito compiuto del lavoro che l'Assessorato all'Urbanistica, su mandato del Sindaco e di concerto con il Servizio di Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, ha promosso presso la Commissione Consiliare, nella quale per mesi si è sviluppata la discussione sugli indirizzi della nuova politica urbanistica così come delineati nel Documento Strategico che è parte integrante della delibera stessa.

Questa delibera di indirizzi arriva dopo che per due anni abbiamo verificato e raccolto proposte, idee e criticità, alle prese con i problemi e le opportunità che si affacciano su Napoli in questo tempo storico. Forti di questa esperienza e della discussione animata in commissione, siamo pronti ad affrontare un importante cambio di passo, a distanza di oltre 30 anni da quando (si era nel 1993) il Comune attivò il percorso di variante al piano del 1972, culminato nell'approvazione della variante generale al PRG nel 2004.

Da allora Napoli è cambiata molte volte: è cambiata profondamente per effetto di processi di portata globale (come la pandemia) ed è cambiata molto velocemente per effetto di processi istantanei, come la diffusione delle tecnologie digitali che hanno profondamente cambiato il nostro modo di vivere. Nel frattempo, la città è diventata una delle mete privilegiate di turisti e visitatori da tutto il mondo, è entrata nel radar degli investitori nazionali e internazionali ed è anche – in qualità di terza grande città italiana – uno specchio fedele dei tempi, dei divari e delle forme di disuguaglianza legate a processi di impoverimento strutturale delle società urbane e agli effetti del cambiamento climatico.

Questa delibera-quadro segna un percorso di forte ingaggio tecnico e politico.

Di questo percorso l'amministrazione stabilisce le coordinate generali, introducendo tre modi di intendere l'urbanistica: che sia una forma di **azione pubblica**, una **visione** di futuro, e soprattutto un **processo**.

**Azione pubblica** si riferisce certamente alla forma giuridica dell'urbanistica e alle garanzie formali che il nostro ordinamento assicura nella validazione di scelte tecnico-normative di natura generale, ma significa anche definire i contorni dell'azione pubblica nello specifico contesto storico-politico in cui operiamo, a fronte dell'aumento dei divari economici e delle severe limitazioni in termini di spesa pubblica da parte dello stato.

Azione pubblica si riferisce, in primo luogo, all'esercizio di un potere di riequilibrio degli effetti sperequativi del mercato e del progressivo ritiro dello stato dalle politiche di welfare, operando un'azione di promozione e di indirizzo di interessi privati a vantaggio di ricadute collettive significative, dal co-housing ai servizi di prossimità. In secondo luogo, azione pubblica vuol dire facoltà di promuovere, in maniera solida e credibile, una visione della città futura, specie quando questa può utilmente ancorarsi a riserve consistenti di suoli di proprietà pubblica non ancora sviluppati (valga per tutti l'esempio del cosiddetto "raddoppio" del centro direzionale).

Di qui il tema della **visione** – chi vogliamo essere, come vogliamo che Napoli diventi nei prossimi anni. *Giusta, sostenibile, attrattiva* sono i 3 aggettivi che abbiamo scelto per dire, attraverso il Documento Strategico, come vediamo la città del futuro.

La città giusta guarda a politiche di contrasto ai divari crescenti, alle nuove povertà, alle difficoltà di accesso per molte persone ai diritti essenziali. Prevede, ad esempio, programmi di ampliamento dell'offerta abitativa per una varietà di gruppi sociali (dalle famiglie a basso reddito, agli studenti, alle persone con disabilità), la produzione di servizi di prossimità in zone periferiche, la valorizzazione delle aree rurali e dell'agricoltura urbana.

La città sostenibile guarda alla prospettiva europea della transizione ecologica a zero consumo di suolo, che fa leva sulle potenzialità del territorio e delle comunità urbane nella produzione solidale di energie rinnovabili, sulla riduzione dei rischi (vulcanico, sismico, climatico) attraverso pratiche di uso del suolo volte alla stabilizzazione del territorio e alla mitigazione di eventi climatici estremi, al rafforzamento dei regimi di emergenza e sicurezza, alla promozione dell'agricoltura e della forestazione urbana.

La città attrattiva punta, infine, al sostegno a una pluralità di economie. L'ISTAT prevede, entro il 2030, un calo demografico delle regioni meridionali di poco meno di un milione di abitanti. Napoli può, almeno parzialmente, contrastare questa tendenza affermandosi come centralità attrattiva di nuove popolazioni. Sono certamente l'industria culturale, il turismo, le nuove tecnologie e le produzioni del manifatturiero leggero a costituire un campo articolato e di grande interesse per la formazione di mercati del lavoro qualificato, in aree della città non solo centrali (ad esempio la zona nord-orientale) che hanno già incontrato processi di trasformazione molto consistente.

L'attrattività della città si lega anche alla diffusione di nuove forme di economia civile, che capitalizzano pratiche di mutualismo già radicate nel tessuto sociale che rimandano a forme di imprenditoria sociale orientate alla produzione di servizi innovativi per le comunità. Non ultime, la capacità di movimentazione di merci e persone del porto di Napoli su reti medio lunghe, insieme al potenziamento delle grandi infrastrutture di trasporto aereo, su ferro e su gomma costituiscono un elemento essenziale di posizionamento strategico della nostra città nel quadro più largo dell'economia del paese.

Intendere l'urbanistica come un **processo** esprime la volontà dell'Amministrazione di accompagnare le trasformazioni urbane allineando, per quanto possibile, la regolazione urbanistica all'andamento rapido dei processi di cambiamento. Significa, di conseguenza, depotenziare l'idea tradizionale del piano come grande disegno compiuto di un futuro possibile, che conduce inevitabilmente a un lungo iter di approvazione che, una volta terminato, ha spesso alla base un'idea di città già superata nei fatti.

È proprio in base a questa concezione processuale che abbiamo proposto, nella bozza di documento strategico affidata alla commissione consiliare, un percorso in due tappe – la variante regolativa al PRG del 2004 e il nuovo PUC, come previsto dalla legge urbanistica regionale. Le due tappe sono ugualmente animate dai principi di giustizia, sostenibilità e attrattività prima richiamati, e puntano a realizzare, la prima, un rapido aggiornamento dell'apparato regolativo del PRG che risponda più efficacemente alle esigenze di trasformazione urbana e che sia soprattutto un test, una prova generale del PUC che vogliamo costruire; quest'ultimo prevede un più articolato processo di identificazione e regolazione dei caratteri invarianti del territorio urbano, da conseguire in un tempo medio-lungo, entro la fine della consiliatura.

Veniamo adesso ai **contenuti principali** della delibera proposta oggi al Consiglio Comunale, partendo dagli **atti costitutivi** del documento che oggi è in votazione.

La revisione del PRG del 2004 raccoglie una Delibera di Giunta del 2020 con cui viene approvato il "Preliminare di Piano Urbanistico Comunale" così come previsto dalla Legge Urbanistica regionale. Quel documento raccoglie una serie di spunti utili al lavoro che oggi l'Amministrazione sta realizzando e lo abbiamo incardinato nel nuovo corso

aggiornando e rivisitando – trattandosi di un preliminare – una serie di condizioni e di obiettivi.

Nel 2022 una delibera di giunta che istituisce l'Ufficio di Piano riconosce una pluralità di competenze tecniche per affrontare le tematiche del territorio e dell'ambiente che vanno affrontate in sede di piano urbanistico. Con quella delibera viene istituito il gruppo di lavoro interdisciplinare per la redazione del Piano Urbanistico Comunale composto sia da professionalità interne all'Amministrazione sia da professionalità esterne, non rinvenibili all'interno dell'Ente; nell'ottobre 2023, a seguito di procedura di evidenza pubblica, al prof. Carlo Gasparini viene conferito l'incarico di coordinatore scientifico dell'Ufficio di Piano.

E adesso veniamo al **metodo di lavoro** indicato nella delibera.

L'Amministrazione ha previsto una manovra urbanistica a diverse velocità, costituita da un lato dalla redazione del PUC proseguendo l'iter già avviato, dall'altro anticipando alcuni contenuti essenziali del nuovo piano con una variante normativa al PRG vigente che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l'andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana.

Il Documento "Per una città giusta, sostenibile e attrattiva", che è parte integrante e sostanziale della delibera oggi in discussione, contiene gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione di una variante al Prg su specifiche tematiche.

DS delinea il quadro delle problematiche con cui confrontarci – come i cambiamenti climatici e la crisi energetica; le carenze infrastrutturali; le nuove povertà e il diritto all'abitare; la crisi del mercato del lavoro; il futuro della città storica – analizzando le condizioni (attuali e potenziali) su cui fare leva per affrontare le problematiche identificate (Attrattività di Napoli nel panorama internazionale; Napoli nella rete delle città mediterranee; Il mare come grande potenziale per una nuova offerta di spazio pubblico; Reti di attivismo, solidarietà ed economia civile; Piani e politiche del trasporto pubblico; Industrie creative e innovazione digitale; Il centro storico come ecologia della mixité).

In questa prospettiva, il DS individua 5 obiettivi strategici generali:

- OS1 Attrezzare la città della transizione ecologica per contrastare il cambiamento climatico e convivere con i rischi;
- OS2 Traguardare la 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".

I cinque obiettivi strategici vengono, in linea generale, distribuiti nello spazio della città attraverso sei Progetti-Guida, che non rivestono carattere conformativo, ma che servono a fornire una prima spazializzazione degli obiettivi strategici:

- PG1 Verso Oriente;
- PG2 Fra Terra e Mare;
- PG3 La Corona Verde della Rigenerazione Periurbana;
- PG4 Frammenti di Cambiamento lungo le Nuove Metropolitane;
- PGS La Direttrice del Benessere e del Tempo Libero;
- PG6 I Quartieri della Cultura

Veniamo infine ai contenuti della Variante Normativa al PRG del 2004, che è un po' il test, la prova generale del nuovo PUC di Napoli, oltre che – nelle intenzioni dell'Amministrazione – una testimonianza concreta dello spirito di operatività che il Sindaco ha impresso al nostro lavoro.

La variante interviene su tre principali campi della 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.

Per il centro storico, si tratta di preservare la residenzialità ordinaria e stanziale mediante la definizione di soglie di compatibilità sulla base dei profili demografici attuali e della disciplina della Zona A del PRG. Il centro storico ha un'estensione di 1904 ettari e una popolazione residente di oltre 360.000 abitanti, senza contare le popolazioni mobili come gli studenti e i lavoratori con contratti a tempo. Di questa popolazione complessiva, il

rischio di espulsione legato all'innalzamento dei valori di mercato nei quartieri centrali, dovuti all'incremento del turismo e a fenomeni di gentrification, si riflette in un indicatore sintetico che l'ISTAT rileva periodicamente su tutto il territorio urbano, l'indice di vulnerabilità. Questo indice è molto elevato in quartieri del centro storico come ad esempio Pendino, Porto e Avvocata (superiore a 105) ed è comparabile all'indice di vulnerabilità di quartieri storicamente molto critici come Barra, Scampia o San Pietro a Patierno. Questo per sottolineare, in maniera sintetica, l'esistenza di forme di periferizzazione nel centro della città e la presenza di gruppi vulnerabili che sempre meno riescono ad accedere a casa e servizi. Intervenire su questa condizione vuol dire, sotto il profilo urbanistico, costruire una politica di sostegno all'abitare che metta in gioco parte del patrimonio del comune di Napoli, quindi una politica a forte regia pubblica volta a realizzare programmi sperimentali, come il co-housing e gli studentati popolari, che possano offrire una risposta concreta a quelli che fanno sempre più fatica a rimanere nelle aree centrali ma che però sono parte integrante di quella mixité culturale che rende così attrattivo il nostro centro storico.

Questo obiettivo è fortemente legato alla riforma delle attrezzature, il secondo campo di revisione delle norme previsto dalla Variante.

Per le attrezzature, gli indirizzi prevedono:

- l'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;
- la 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;
- l'innovazione delle categorie e tipologie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;
- la revisione della Tavola 8 sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, allo scopo di migliorarne le prestazioni;

- la revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale.

Abbiamo condotto un accurato lavoro di monitoraggio e verifica delle attrezzature pubbliche individuate e reperite dal PRG del 2004 e abbiamo sostanzialmente testato, dopo oltre 20 anni di implementazione del piano, il funzionamento della dotazione effettiva delle attrezzature sulla base della popolazione servita e tenendo conto delle dotazioni minime previste dal DM 1444 del 1968.

Ne risulta che disponiamo, al di fuori del calcolo degli standard previsto dalla legge, di 104 ettari di proprietà pubblica distribuita sull'intero territorio comunale, con una dote pro-capite per abitante di 1,2 mq, che possiamo utilizzare come base per una politica innovativa volta a creare servizi ecosistemici e di prossimità e – come illustrato prima a proposito della politica di salvaguardia della residenzialità – di strutture abitative di cohousing e studentati a regia pubblica.

Di questi 104 ettari, circa 24 sono distribuiti nel centro storico–area Unesco.

La dotazione complessiva di verde è anche molto consistente, ed è composta di 211 ettari già destinati a standard pubblici, 368 ettari di aree verdi reperite, cui si aggiungono altri 55 ettari che abbiamo individuato come non censiti nella mappa delle attrezzature, quindi altro spazio per servizi ecosistemici e spazi pubblici.

Si tratta di un margine di tutto rispetto che ci consente di realizzare una politica pubblica di contrasto agli squilibri territoriali che a Napoli, notoriamente, possono essere molto importanti anche tra quartieri a breve distanza l'uno dall'altro.

Per la disciplina degli ambiti, gli indirizzi prevedono:

- il miglioramento delle potenzialità operative nelle more dei PUA in Variante generale e l'allineamento delle potenzialità di attuazione degli ambiti della Variante occidentale a quelle della Variante generale;
- la redistribuzione delle quote residenziali della zona rossa e distribuzione di quote di housing sociale negli ambiti di trasformazione a parità di SLP già prevista dalla Variante generale;
- l'aggiornamento delle previsioni degli ambiti non più attuali;

- l'individuazione degli ambiti non soggetti a pianificazione unitaria o per i quali si prevede un miglioramento delle possibilità operative e delle condizioni di attuazione (più proprietari, attuazione diretta convenzionata, ecc.);
- la revisione della disciplina di ambiti di particolare rilevanza, al fine di evidenziare chiaramente le possibilità di attuazione e aggiornare le previsioni specifiche.

Questi indirizzi fanno riferimento a un lavoro di verifica e monitoraggio che abbiamo realizzato su oltre 20 anni di sperimentazione del piano regolatore. Gli uffici hanno condotto finora un lavoro di verifica puntuale su una quindicina di ambiti sugli oltre 40 in cui è suddiviso il territorio comunale. Si tratta degli ambiti con la funzione strategica più pronunciata, ovvero quelli che ricomprendono grandi aree produttive dismesse da sottoporre a trasformazione. Rispetto a un totale di aree dismesse di oltre 1.000 ettari, l'attuazione dei 15 ambiti che abbiamo esaminato è pari a poco più dell'11% (considerando i PUA adottati, approvati e realizzati). Certamente ci sono ambiti che hanno avuto una performance migliore, in questi ultimi 20 anni, ma il dato sulle aree dismesse è sintomatico di una performance tendenzialmente troppo bassa che va corretta. Gli indirizzi che ho illustrato vanno in questa direzione.

Sulla base degli argomenti che ho esposto, la delibera oggi in discussione propone al consiglio comunale di approvare gli indirizzi urbanistici illustrati nel Documento Strategico. Tali indirizzi guidano la redazione della variante normativa al PRG del 2004 e la realizzazione del nuovo PUC, intesi come due dispositivi connessi e coerenti.

A valle della deliberazione di oggi, e con il pieno mandato del Consiglio Comunale, il processo di pianificazione verrà aperto alla consultazione con stakeholder, organizzazioni, cittadini, e soprattutto alla costruzione di una visione condivisa e plurale del futuro della nostra città. Questo confronto, auspicato e necessario, avrà luogo nella sede che gli è propria, la Commissione Urbanistica e il Consiglio Comunale.



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione G.C. n.93 del 21.03.2024  
Ordine del Giorno

(Seduta del 19 giugno 2024)

**Oggetto: "Fattore moltiplicatore della Rigenerazione urbana".**

**Premesso che** i documenti strategici sono sempre il risultato di una visione di sviluppo orientata alla massimizzazione dell'interesse pubblico e della qualità della vita dei cittadini;

**Ritenuto** necessario attivare misure di moltiplicatore degli effetti delle politiche di rigenerazione urbana per lo sviluppo sostenibile dei territori;

**Visti** il vigente Regolamento Interno del Consiglio Comunale e lo Statuto comunale;

*Tanto premesso e considerato,*

**Si impegna la Giunta e il Sindaco a:**

1. Prevedere agevolazioni a titolo di oneri concessori e canoni di occupazione suoli per gli interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia anche in partenariato con privati che adottano forme di Rendicontazione sociale;
- ~~2. Avviare la riorganizzazione delle vecchie concessioni balneari/portuali per acquisire le aree interessate alla gestione comunale diretta con eventuale affidamento dei servizi ai privati;~~
2. Approfondire la strategia di rigenerazione urbana della linea di costa attraverso politiche di coordinamento dell'iper-turistificazione;
3. Rinviare al Consiglio Comunale la disciplina della flessibilità delle destinazioni d'uso da applicare ai casi in cui gli operatori economici raggiungano prestazioni energetiche, di prevenzione del rischio sismico e/o di Rendicontazione sociale;
4. Valorizzare il partenariato pubblico-privato per creare sinergie di crescita dei territori e delle rispettive vocazioni;
5. Attivare le iniziative, anche finanziarie e formative per dipendenti pubblici, privati e cittadini, per attivare la "smart city";
6. Attivare strategie e sinergie condivise con altri Enti pubblici e privati (Curia, Demanio, Ministeri, Comuni, ...) per assicurare l'effetto moltiplicatore necessario per l'arricchimento potenziato del benessere socio-economico dei cittadini della cintura metropolitana".

I Consiglieri

Procons. De Feo
   
 Flavio Sorrentino
   
 9



COMUNE DI NAPOLI

CONSIGLIO COMUNALE

"AZIONE"

CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI

del 19 giugno 2024

PROPOSTA DI EMENDAMENTO ADDITIVO

Alla Delibera di Giunta Comunale di Proposta al Consiglio n. 93 del 02.03.2024 di approvazione del documento "Per una città giusta, sostenibile e attrattiva" contenente indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale

PREMESSO CHE:

I.- Con la delibera di giunta indicata in epigrafe, l'Amministrazione ha proposto l'adozione delle linee guida per la redazione del Piano Urbanistico Comunale;

II.- nelle linee guida per la redazione del piano, il concetto di vivibilità non è espresso in nessuna parte del documento allegato alla citata delibera, mentre tale concetto è ormai oggetto di una vera e propria riflessione Urbanistica, Politica, Civica e Giuridica, tanto che ogni anno si fanno le classifiche, utilizzando molteplici indici, delle città più vivibili e Napoli risulta essere posizionata sempre agli ultimi posti.

III.- Il piano urbanistico comunale nel suo contenuto politico deve contenere il concetto di vivibilità quale principio che deve essere declinato in ogni azione politico/amministrativa atteso che il Comune di Napoli nella sua funzione di ente locale di prossimità ha ad oggetto la cura della Città e dei Cittadini.

o o o

Tanto premesso letta la delibera emarginata in epigrafe e l'allegato denominato "Verso il nuovo Piano Urbanistico della Città di Napoli" a mente dell'art. 44 del vigente Regolamento Consiliare si propone l'adozione del seguente emendamento additivo:

Alla prima pagina dell'Allegato alla delibera di giunta indicata in epigrafe, dopo la parola "Sostenibile" aggiungere il segno di punteggiatura della virgola e la parola "Vivibile"

I proponenti

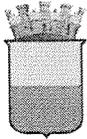
Cons. Genaro Esposito

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

19/6/24

IL RESPONSABILE  
AZIONE URBANISTICA

ANDREA CEUDERH



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA****SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA****Proposta al Consiglio****ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA**

SG: 80 del 06/03/2024

DGC: 92 del 04/03/2024

Cod. allegati: 1050L\_2024\_01

Proposta di deliberazione prot. n° 1 del 02/03/2024

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 93**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio: Approvazione del Documento "Per una città giusta, sostenibile e attrattiva" contenente gli indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e la modifica della vigente disciplina urbanistica mediante specifiche varianti urbanistiche.

Il giorno 21/03/2024, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

**SINDACO:**

	<b>P</b>	<b>A</b>
<i>Gaetano MANFREDI</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

	<b>P</b>	<b>A</b>
<i>Laura LIETO</i> <i>(Vicesindaco)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Pier Paolo BARETTA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Antonio DE IESU</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Teresa ARMATO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Edoardo COSENZA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Vincenzo SANTAGADA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	<b>P</b>	<b>A</b>
<i>Maura STRIANO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Emanuela FERRANTE</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Luca FELLA TRAPANESE</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Chiara MARCIANI</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica

### Premesso

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due Varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla Zona Occidentale della città, di seguito "Variante occidentale", approvata con Decreto del Presidente della giunta Regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, l'altra relativa al Centro storico, Zona Orientale, Zona Nord- Occidentale, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che la Legge regionale della Campania n. 16/2004 s.m.i., all'art. 22 - *Strumenti urbanistici comunali*, stabilisce che "1. Il comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale e provinciale. 2. Sono strumenti di pianificazione comunale: a) il piano urbanistico comunale - Puc; b) i piani urbanistici attuativi - Pua; c) il regolamento urbanistico-edilizio comunale - Ruec";

che il successivo art. 23 definisce il Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC) come "lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà", individuandone i contenuti di dettaglio;

che, in particolare, sotto il profilo dei contenuti, il PUC si articola in una parte strutturale, con validità a tempo indeterminato, finalizzata ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio ed una parte programmatica, orientata a definire le possibilità di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni;

che l'art. 28 della Legge regionale n. 16/2004 s.m.i. stabilisce che il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) "individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani", in conformità alle previsioni del Puc "definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori", nonché "specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale";

che il procedimento di formazione e approvazione del PUC e del Ruec è disciplinato dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011 (di seguito Regolamento n. 5/2011);

che lo stesso Regolamento n. 5/2011 all'art. 2, comma 4, stabilisce che il Preliminare di piano è composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico ed è predisposto contestualmente al Rapporto preliminare ambientale ai fini della procedura di Valutazione ambientale strategica;

che ai sensi dell'art. 9 comma 1 del Regolamento n. 5/2011 il PUC si compone "del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, che possono essere adottati anche non contestualmente";

che il Piano urbanistico comunale sarà accompagnato dal Ruec, redatto coerentemente con i contenuti del Puc a partire dal lavoro in corso per l'aggiornamento del vigente regolamento edilizio;

che con delibera di Consiglio Comunale n.7 del 26/3/2019 sono stati approvati gli Indirizzi per la redazione del Piano urbanistico comunale;

che successivamente con la delibera di Giunta n.12 del 17/01/2020 è stato approvato il "Preliminare di Piano Urbanistico Comunale" e il "Rapporto ambientale preliminare di valutazione ambientale strategica", ai sensi degli artt. 2 e 3 ter del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Ciarque

**Premesso altresì**

che la redazione del PUC costituisce obiettivo prioritario dell'Amministrazione in carica al fine di dotare la città di un uno strumento fondamentale per il governo del territorio cittadino e che a tal fine con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28/06/2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione – DUP 2022/2024 apportando mediante emendamento la seguente modifica: “*alla Missione 08 – Assetto del Territorio ed Edilizia Abitativa, Programma 01, agli Obiettivi correlati all'arco temporale del Bilancio, anno 2022, alla Sezione Pianificazione Urbanistica Generale, è aggiunto il seguente punto: - costituzione di un gruppo di lavoro interdisciplinare per la redazione del Piano Urbanistico Comunale denominato “Ufficio del Piano Urbanistico Comunale” composto sia da professionalità interne all'Amministrazione sia da professionalità esterne, non rinvenibili all'interno dell'Ente, che avrà il compito di supportare il Servizio Pianificazione urbanistica e beni comuni nella redazione del PUC e nel relativo iter di approvazione*”;

che tale previsione è stata confermata nella successiva programmazione dell'Ente;

che con la delibera di Giunta Comunale n. 357 del 29/09/2022 sono stati approvati gli “*Indirizzi per la costituzione del gruppo di lavoro interdisciplinare per la redazione del Piano Urbanistico Comunale*”;

che con tale delibera, in attuazione del DUP 2022/2024 come emendato dal Consiglio e data la complessità delle problematiche connesse alla redazione del PUC che comporta una pluralità di competenze tecniche per affrontare tutte le tematiche del territorio e dell'ambiente, è stato istituito il gruppo di lavoro interdisciplinare per la redazione del Piano Urbanistico Comunale denominato “*Ufficio del Piano Urbanistico Comunale*” composto sia da professionalità interne all'Amministrazione sia da professionalità esterne, non rinvenibili all'interno dell'Ente;

che il compito del gruppo di lavoro sia quello della redazione del PUC nelle diverse fasi (Indirizzi di Pianificazione, Preliminare di PUC, PUC), del supporto al servizio di Pianificazione urbanistica generale e beni comuni nell'iter procedimentale di approvazione del piano, nella predisposizione di varianti alla vigente strumentazione urbanistica finalizzate ad anticipare alcuni temi del PUC, su particolari tematiche individuate dall'Amministrazione;

che per la redazione del PUC il Servizio di Pianificazione generale e beni comuni, oggi Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, si avvarrà di tale gruppo di lavoro interdisciplinare che, relativamente alle competenze interne all'Ente, integrerà gli uffici direttamente competenti in materia urbanistica con personale degli uffici tecnici dell'Amministrazione interessati dalle diverse tematiche da affrontare per la redazione del piano;

che, pertanto, relativamente alle competenze non rinvenibili nell'Ente, il gruppo di lavoro si avvalga tra l'altro di un esperto in campo urbanistico, coordinatore tecnico-scientifico;

che, in particolare, il Coordinatore tecnico-scientifico, esperto in pianificazione urbanistica, coordinerà le attività del gruppo di lavoro, articolerà per tematiche i componenti del gruppo, individuando eventuali responsabili, convocherà riunioni periodiche sulle varie tematiche, svolgerà il ruolo di referente dell'Amministrazione Comunale nei rapporti con gli altri Enti interessati al procedimento di redazione del Puc;

che, inoltre, con la citata delibera di Giunta n. 357 del 29/09/2022 si è dato mandato al dirigente del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni di espletare le procedure necessarie per la selezione delle figure professionali esterne all'Amministrazione, tra le quali quella di “*esperto in campo urbanistico, coordinatore tecnico-scientifico*”.

che in attuazione di tale disposto, con Disposizione del dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni n. 9 del 30.05.2023 è stato approvato l'Avviso Pubblico per l'affidamento ad esperti di elevata qualificazione e comprovata esperienza, mediante valutazione comparativa per titoli, di un incarico di collaborazione con contratto di lavoro autonomo per il coordinatore tecnico-scientifico, esperto in campo urbanistico. L'incarico di collaborazione ha la durata di due anni, prorogabili automaticamente, quale esperto in campo urbanistico, coordinatore tecnico-scientifico nell'ambito delle attività finalizzate alla redazione del Piano Urbanistico Comunale;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

che con la disposizione del dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa n. 1 del 09.08.2023 si è preso atto delle risultanze dei lavori svolti della Commissione di valutazione relativa al profilo richiesto ed è stato individuato il candidato prof. arch. Carlo Gasparrini, cui è stato conferito l'incarico con determina n. 5 del 26.10.2023, registrata all'Indice Generale al n. 2252 del 17.11.2023, in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 357 del 29.09.2022.

**Precisato**

che con disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19/06/2023 si è proceduto alla *“Definizione dell’articolazione della macrostruttura dell’Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 31 maggio 2023, con cui è stato approvato il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi e il nuovo organigramma del Comune di Napoli”* e in particolare si è provveduto a definire il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa come unione delle strutture di Pianificazione generale e attuativa precedentemente esistenti nell'Area Urbanistica;

che con successiva Disposizione del Direttore Generale n. 57 del 31/07/2023 sono state attribuite le funzioni all’Area Urbanistica, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 31 maggio 2023 con cui è stato approvato il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi e il nuovo organigramma del Comune di Napoli e, in particolare, al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa tra le funzioni attribuite al punto 1) vi sono le *“Attività di elaborazione e istruttoria delle varianti al PRG, elaborazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e supporto al relativo procedimento di approvazione”*;

**Considerato**

che ai fini della ripresa dell'iter di approvazione del PUC risulta necessario che l'Amministrazione in carica fornisca agli uffici degli indirizzi di pianificazione a cui la redazione del PUC dovrà conformarsi;

che in tal senso, l'Amministrazione ha previsto una manovra urbanistica a diverse velocità, costituita da un lato dalla redazione del PUC proseguendo l'iter già avviato, dall'altro anticipando i primi contenuti del nuovo piano in una variante a carattere prevalentemente normativo al Prg vigente che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l’andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana;

che, in quest'ottica, 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, al fine di 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 in atto;

che il Documento *“Per una città giusta, sostenibile e attrattiva”*, allegato al presente atto formandone parte integrante e sostanziale, contiene gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione di una variante al Prg su specifiche tematiche;

**Considerato inoltre**

che per quanto riguarda il PUC, il Documento *“Per una città giusta, sostenibile e attrattiva”* delinea innanzitutto il quadro delle problematiche con cui la pianificazione urbanistica deve confrontarsi (rischio, cambiamenti climatici e crisi energetica; carenze infrastrutturali; nuove povertà e diritto all'abitare; crisi del mercato del lavoro; consumo della città storica), analizzando successivamente le condizioni (attuali e potenziali) che vengono riconosciute come risorse/valori su cui far leva per affrontare le problematiche identificate (Attrattività di Napoli nel panorama internazionale; Napoli nella rete delle città mediterranee; Il mare come grande potenziale per una nuova offerta di spazio pubblico; Reti di attivismo, solidarietà ed economia civile; Piani e politiche del trasporto pubblico; Industrie creative e innovazione digitale; Il centro storico come ecologia della mixité);

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

che il Documento *“Per una città giusta, sostenibile e attrattiva”* ai fini della redazione del PUC identifica 5 Obiettivi Strategici (OS), cui si riferiscono Lineamenti Strategici (LS) articolati per ciascun Obiettivo. Obiettivi Strategici e Lineamenti Strategici costituiscono gli assi portanti e i riferimenti principali per l’azione pubblica, la valutazione e la selezione dei progetti e l’indirizzo di programmi e politiche.

che i 5 Obiettivi Strategici individuati sono:

- 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”;

che nel Documento *“Per una città giusta, sostenibile e attrattiva”* viene approfondito ciascun obiettivo e i pertinenti Lineamenti Strategici, fornendo un quadro completo ed esaustivo degli obiettivi della pianificazione da porre alla base della redazione del PUC;

che, sempre nel Documento, vengono poi sinteticamente illustrati sei *Progetti-Guida* di interesse strategico che spazializzano gli OS in specifici contesti urbani in cui quegli Obiettivi interagiscono tra loro definendo reti di azioni progettuali integrate e prioritarie per il futuro della città. I Progetti-Guida esprimono peraltro un’esigenza di connessione con l’operatività delle azioni progettuali, anche attraverso la definizione di un repertorio di interventi prioritari. Tale progettualità non riguarda solo gli accordi operativi con i privati nei piani attuativi, ma ricomprende anche l’insieme delle azioni di iniziativa pubblica da avviare per partecipare attivamente alle diverse forme di programmazione europea, nazionale e regionale e utilizzare le relative risorse attraverso adeguati quadri spaziali di coerenza progettuale e strategica, necessari a massimizzare le ricadute urbanistiche, ecologiche e ambientali, ma anche sociali ed economiche.

che i sei Progetti-Guida, che non rivestono carattere conformativo, individuati dal Documento sono:

- PG1 Verso Oriente;
- PG2 Fra Terra e Mare;
- PG3 La Corona Verde della Rigenerazione Periurbana;
- PG4 Frammenti di Cambiamento lungo le Nuove Metropolitane;
- PG5 La Direttrice del Benessere e del Tempo Libero;
- PG6 Il Quartiere della Cultura.

che nel Documento *“Per una città giusta, sostenibile e attrattiva”* viene approfondito ciascun Progetto-Guida, fornendo un quadro completo ed esaustivo dei temi su cui si concentreranno gli sforzi del Comune di Napoli, mobilitando adeguati processi di *governance* multilivello e coesioni multi-attoriali, per la concertazione e co-pianificazione con altri soggetti pubblici, al fine di garantire concretezza decisionale e operativa.

**Considerato altresì**

che la variante alla strumentazione vigente interviene su tre principali campi della regolazione:

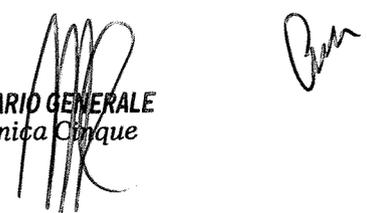
- la salvaguardia delle residenzialità ordinaria e stanziale in centro storico;
- le attrezzature con particolare riferimento a quelle di quartiere;
- le regole di attuazione della pianificazione di ambito.

che in sintesi gli indirizzi riportati nel Documento per la redazione delle varianti alla vigente disciplina urbanistica possono essere così sintetizzati;

*Per la salvaguardia della residenza in centro storico:*

- preservare la residenzialità ordinaria e stanziale in centro storico mediante la definizione di soglie di compatibilità sulla base della normativa tipologica di cui alla parte II delle norme di attuazione della Variante generale e della disciplina della zona nAb della Variante occidentale.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque



*Per le attrezzature:*

- 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;
- 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;
- integrazione delle categorie e tipologie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;
- 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;
- revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale.

*Per la disciplina degli ambiti:*

- miglioramento delle potenzialità operative nelle more dei Pua in Variante generale e allineamento delle potenzialità di attuazione degli ambiti della Variante occidentale nelle more dei Pua a quelle della Variante generale miglioramento dell'attuazione del piano nei grandi interventi per l'edilizia abitativa pubblica;
- ri-distribuzione delle quote residenziali della zona rossa e distribuzione di quote di housing sociale negli ambiti di trasformazione a parità di SLP già prevista dalla Variante generale;
- aggiornamento delle previsioni degli ambiti non più attuali sia in Variante generale che occidentale;
- individuazione degli ambiti non soggetti a pianificazione unitaria o per i quali si prevede un miglioramento delle possibilità operative e delle condizioni di attuazione (più proprietari, attuazione diretta convenzionata, ecc.);
- revisione della disciplina di ambiti di particolare rilevanza, al fine di evidenziare chiaramente le possibilità di attuazione e aggiornare le previsioni specifiche.

**Considerato inoltre**

che a partire dal mese di dicembre del 2023 si sono tenute diverse riunioni della Commissione Urbanistica consiliare, a cui hanno partecipato l'Assessorato, gli uffici e il Coordinatore tecnico-scientifico del PUC, finalizzate ad approfondire il documento di indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione delle varianti alla vigente strumentazione urbanistica, sulla base di un documento di indirizzi sintetico reso disponibile alla Commissione dall'Assessorato, e in particolare:

- riunione del 4/12/2023, avente oggetto "Linee generali del nuovo Prg", nel corso della quale si è provveduto a illustrare una sintesi del documento di indirizzi finalizzato alla redazione del PUC e per la redazione delle varianti alla vigente strumentazione urbanistica;
- riunione del 20/12/2023 avente ad oggetto "Approfondimento sulle linee generali del Prg", durante la quale si è svolto un approfondimento su quanto illustrato nel corso della prima riunione della Commissione fornendo approfondimenti sollecitati dai Consiglieri;
- riunione del 15/01/2024 avente ad oggetto "Presentazione del Progetto Guida 1 - Napoli Orientale", nella quale è stato approfondito il contenuto del Progetto Guida 1 – Verso Oriente, fornendo ai Consiglieri elementi per valutarne gli obiettivi e i contenuti principali;
- riunione del 17/01/2024 avente ad oggetto "Dibattito e proposte su Progetto Guida 1 – Napoli Orientale", nella quale la Commissione ha approfondito le slide "PG1. Verso Oriente" proiettate nella precedente riunione del 15 gennaio e rese disponibili ai Consiglieri, non formulando osservazioni o integrazioni;
- riunione del 19/01/2024 avente ad oggetto "Discussione Progetto Guida 1 - Napoli Orientale", nella quale sono stati discussi i contenuti del Progetto Guida Verso Oriente con i Consiglieri. La seduta si è chiusa favorevolmente suggerendo di passare nelle sedute successive ad esaminare il contenuto della proposta di indirizzi per la variante al Prg vigente;
- riunione del 25/01/2024 avente ad oggetto "Presentazione proposta linee di indirizzo Variante regolativa", nel corso della quale sono stati approfonditi i contenuti della variante al Prg vigente con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche, alle norme di attuazione degli ambiti di trasformazione e agli affitti brevi e le attività extra alberghiere in centro storico.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monida Cinque

- riunione del 14/02/2024 avente ad oggetto “Documento di indirizzo per la nuova politica urbanistica comunale” nel corso della quale è stato discusso il Documento “*Per una città giusta, sostenibile e attrattiva*” integrato a seguito delle discussioni svolte nelle precedenti sedute della Commissione;
- riunione del 20/02/2024 avente ad oggetto “Approvazione documento strategico di indirizzo” nella quale è stato approvato il Documento “*Per una città giusta, sostenibile e attrattiva*”, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

#### **Precisato**

che a seguito delle riunioni della Commissione Urbanistica il Documento contenente gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione delle varianti alla vigente strumentazione urbanistica “*Per una città giusta, sostenibile e attrattiva*” è stato integrato con le osservazioni emerse dalla discussione ed è stato completato nella configurazione allegata al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale.

#### **Ritenuto pertanto opportuno**

di proporre al Consiglio Comunale di approvare il Documento “*Per una città giusta, sostenibile e attrattiva*”, contenente indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e la modifica della vigente disciplina urbanistica mediante apposita variante urbanistica.

#### **Visti**

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2023-2025, approvato con delibera di Giunta n. 238 del 18/07/2023 e n. 471 del 1/12/2023, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

#### **Attestato**

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS32T – Trasparenza nella fase di redazione del Piano Urbanistico Comunale - Azione: Individuazione degli indirizzi di pianificazione e partecipazione dei cittadini – Fase 1: Proposta di deliberazione di Giunta con individuazione degli obiettivi generali del piano o della variante e dei criteri e linee guida per l’elaborazione e la definizione delle scelte di pianificazione, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione con i relativi allegati nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata al PUC.

**Visti** la legge della Regione Campania n. 16/2004 e il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

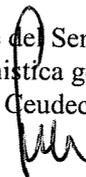
**Attestato** che il presente atto deliberativo non contiene dati personali.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 56 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell’archivio informatico dell’Ente, con il numero 1050L\_001\_01 come di seguito specificato:*

1050L\_001\_01 – Documento “*Per una città giusta, sostenibile e attrattiva*”

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudech



IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque



Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

### PROPORRE AL CONSIGLIO:

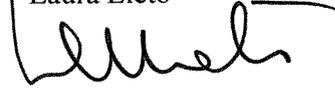
1. Approvare il Documento “*Per una città giusta, sostenibile e attrattiva*” contenente gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione di specifiche varianti alla vigente disciplina urbanistica e, per l'effetto, ritenere superata la deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 26/3/2019.

2. Stabilire che gli uffici nell'attività di redazione del PUC e delle varianti alla vigente disciplina urbanistica si conformeranno agli indirizzi contenuti nell'allegato Documento.

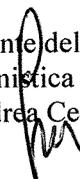
(\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

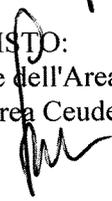
L'Assessora all'Urbanistica  
Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudech

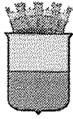


VISTO:  
Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech



IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 02/03/2024, AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio: Approvazione del Documento ~~.....~~ "Per una città giusta, sostenibile e attrattiva" contenente gli indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e la modifica della vigente disciplina urbanistica ~~per la regolamentazione delle locazioni turistiche in centro storico, in materia di attrezzature e di normativa degli edifici. MEDIANTE SPECIFICHE VARIANTI URBANISTICHE - l.m.~~

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 02/03/2024

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudech

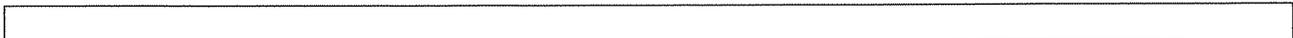
Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 02/03/2024... e protocollata con il n. DGE/2024/92...

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
N.o  
.....

Addì, 6/3/24

IL RAGIONIERE GENERALE  
.....



*Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta al Consiglio prot. n. 1 del 2.03.2024 DGC 2024/92 del 4.03.2024. Servizi  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.**

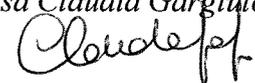
Il provvedimento in esame propone al Consiglio l'approvazione del documento " Per una città giusta, sostenibile e attrattiva" che delinea gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica.

La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dalla dirigenza competente.

Napoli, 6.03.2024



Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo  


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.01 DEL 02/03/2024

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 06/03/2024

**SG 80 - Approvazione del Documento contenente gli indirizzi per la redazione del PUC e la modifica della vigente disciplina urbanistica mediante specifiche varianti urbanistiche.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende proporre al Consiglio l'approvazione del documento *“Per una città giusta, sostenibile e attrattiva”* contenente gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione di specifiche varianti alla vigente disciplina urbanistica e, per l'effetto, ritenere superata la deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 26/3/2019.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Con delibera di Consiglio Comunale n.7 del 26/3/2019 sono stati approvati gli indirizzi per la redazione del Piano urbanistico comunale; successivamente, con la delibera di Giunta n.12 del 17/01/2020, è stato approvato il *“Preliminare di Piano Urbanistico Comunale”* e il *“Rapporto ambientale preliminare di valutazione ambientale strategica”*, ai sensi degli artt. 2 e 3 ter del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

Al fine della ripresa dell'iter di approvazione del PUC, la dirigenza ritiene necessario che *l'Amministrazione in carica fornisca agli uffici degli indirizzi di pianificazione a cui la redazione del PUC dovrà conformarsi.*

*In tal senso, l'Amministrazione ha previsto una manovra urbanistica a diverse velocità, costituita da un lato dalla redazione del PUC proseguendo l'iter già avviato, dall'altro anticipando i primi contenuti del nuovo piano in una variante a carattere prevalentemente normativo al Prg vigente [...].*

*In quest'ottica, 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, al fine di realizzare in tempi brevi una riforma del piano [...].*

Pertanto, con l'atto in esame, si propone al Consiglio di approvare il documento che contiene gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione di una variante al Prg su specifiche tematiche.

Sull'argomento, la dirigenza sottolinea che *“a seguito delle riunioni della Commissione Urbanistica il documento contenente gli indirizzi per la redazione del PUC e per la redazione delle varianti alla vigente strumentazione urbanistica è stato integrato con le osservazioni emerse dalla discussione ed è stato completato nella configurazione allegata”.*

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *la proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*

La Ragioneria, *si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dalla dirigenza competente.*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

**Il presente atto** viene proposto ai sensi della Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n. 16 e s.m.i. *“Norme sul governo del territorio”.*

Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011 prevede all'art. 2 (Sostenibilità ambientale dei piani), comma 4, che *l'amministrazione precedente predispose il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.*

Il Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5, di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio, in riferimento all'art.2 comma 4, precisa che *“il preliminare di piano specifica come si*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

L'istruttore V. Borriello

Il dirigente, Maria Aprea

*perseguono finalità e obiettivi contenuti negli art. 1 e 2 della l.r. n.16/2004. Il preliminare è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico, formato con la procedura ritenuta idonea dall'Amministrazione procedente. L'accertamento di conformità rispetto ai piani sovraordinati e di settore si svolge sulla base del preliminare di piano, del relativo documento strategico o di ogni altro documento che l'Amministrazione ritiene utile ai fini dell'attività di pianificazione [...]*".

- **CONSIDERAZIONI FINALI**

L'approvazione dei nuovi indirizzi per la redazione del PUC e delle varianti alla vigente disciplina urbanistica, oltre a produrre l'effetto di superare la deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 26/3/2019, come precisato nel dispositivo proposto al Consiglio, comporterà la necessità di rivedere anche la delibera di Giunta n.12 del 17/01/2020, con la quale è stato approvato il "Preliminare di Piano Urbanistico Comunale" e il "Rapporto ambientale preliminare di valutazione ambientale strategica", ai sensi degli artt. 2 e 3 ter del Regolamento Regionale sopra richiamato.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta in esame, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

*Monica Cinque*



Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il 21/03/2024 10:57  
Seriale Certificato: 23084970  
Valido da 10/08/2021 al  
10/08/2034  
InfoCert Firma Qualificata 2

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 93 del 21/03/2024 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate;

nonché da allegati come descritti nell'atto. \*  
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 26/3/2024 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

*[Signature]*

**ITER SUCCESSIVO**

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data \_\_\_\_\_
- Deliberazione decaduta \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

**Attestazione di conformità**

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del .....

*Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.*

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

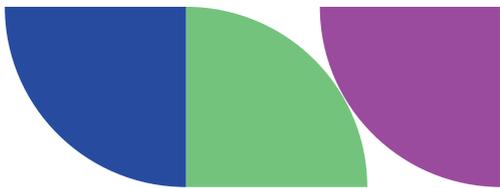
.....



*Verso il nuovo Piano Urbanistico della Città di Napoli*

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

## 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



# Indice

- 1** La visione della città
- 2** La natura e l'articolazione del Documento Strategico
- 3** La variante dell'operatività
- 4** Gli obiettivi strategici
- 5** Il ruolo strategico e operativo dei progetti-guida



# LA VISIONE DELLA CITTÀ

Porre un Documento Strategico (DS) a base della politica urbanistica del Comune di Napoli riflette la volontà di orientare l'attenzione pubblica su temi, risorse e priorità che l'Amministrazione propone alla città come base di partenza per il confronto e la costruzione collettiva di una visione futura.

In questo senso il DS è uno strumento selettivo che concentra l'attenzione sulle priorità e le sfide di questa fase storica – la transizione ecologica, l'emergenza abitativa, le forme innovative di relazione pubblico-privato – dando coerenza a politiche e programmi diversi, dalla Variante Normativa al PRG vigente al nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC), di cui si dirà in questo documento.

## *CON QUALI PROBLEMI DOBBIAMO MISURARCI?*

Qui vengono messi in luce i **problemi di rilevanza strategica** che contribuiscono a orientare la visione futura della Città.

Per brevità e chiarezza, i problemi vengono illustrati singolarmente, ma le connessioni e sovrapposizioni reciproche sono evidentemente numerose e rilevanti.

### **I rischi, il cambiamento climatico e la crisi energetica**

La diffusa e crescente fragilità ambientale e sociale delle città e dei territori, di fronte alla molteplicità dei rischi e alla loro interazione, è amplificata dai cambiamenti climatici dovuti alle emissioni di gas serra e al surriscaldamento. Il nuovo regime climatico sollecita un mutamento sostanziale della cultura e della capacità di azione dei piani urbanistici, che devono essere capaci di stabilire priorità strategiche e dispositivi normativi che facilitino forme di sviluppo economico e sociale sostenibili, in linea con i fondamenti della transizione ecologica ed energetica dettata dall'agenda europea.

Nello specifico contesto napoletano la fragilità prodotta dal cambiamento climatico e dalla condizione multirischio è amplificata dalle peculiari condizioni di rischio vulcanico, bradisismico e sismico, che condizionano in modo considerevole tanto interventi di emergenza (come i piani di evacuazione) quanto più in generale le condizioni localizzative di attività e investimenti. Ciò sollecita una metamorfosi resiliente della città, capace di coniugare la transizione ecologica con l'adattamento proattivo e socialmente inclusivo delle trasformazioni urbane.

In questo contesto si colloca la strategia di transizione energetica degli insediamenti, che si è resa urgente per il raggiungimento dell'obiettivo della neutralità climatica al 2050 previsto dal Piano

Europeo per l'Ambiente del 2019 (Green New Deal) e per le ineludibili esigenze di autonomia energetica sostenibile, rese ancor più urgenti dal conflitto russo-ucraino. La transizione energetica, oltre che intervenire sull'ambiente costruito, sollecita l'attivazione di processi di capacitazione sociale e imprenditoriale in settori economici sostenibili, a partire da quelli riconducibili all'economia circolare, in una situazione di declino dei settori produttivi tradizionali.

### **Le carenze infrastrutturali**

Lo scarto che il nostro Paese evidenzia tra le domande di integrazione e razionalizzazione dei flussi crescenti di persone, merci, energia e dati a tutte le scale – planetaria, europea, nazionale, regionale e locale – e l'inadeguatezza del sistema infrastrutturale registra le maggiori sofferenze nel difficile rapporto tra porti, interporti, aeroporti, rete ferroviaria e trasporto pubblico locale, soprattutto nelle aree urbane.

Questa condizione evidenzia un deficit strutturale di capacità nel coniugare sostenibilità, accessibilità e competitività entro gli altalenanti equilibri tra globalizzazione e deglobalizzazione prodotti dalla crisi pandemica e dalla guerra alle porte dell'Europa. In questo quadro, Napoli continua a soffrire per l'inadeguatezza dell'accessibilità ferroviaria dell'ultimo miglio al suo porto, la scarsa connessione con gli interporti, l'arretratezza delle sue intermodalità, il sottodimensionamento della mobilità sostenibile e l'obsolescenza e arretratezza delle sue reti di sottoservizi.

### **Le nuove povertà e il diritto all'abitare**

Processi sempre più ampi di marginalizzazione e disuguaglianza sociale riflettono sia la crisi del welfare urbano e territoriale, in corso ormai da molti anni, che l'insorgere di nuove povertà tra i ceti medi di un tempo. In questo contesto si colloca una vasta ed eterogenea domanda di qualità dell'abitare che non trova risposte adeguate sia in termini di condizioni medie di accesso al mercato immobiliare che di qualità dei servizi di prossimità e dell'offerta di spazio pubblico. Questa crisi si manifesta nella moltiplicazione delle categorie del bisogno e nell'incapacità di garantire adeguati livelli di accesso per tutti ai diritti essenziali (mobilità, spazio pubblico e verde urbano, casa, servizi di prossimità, salute).

Inoltre, i movimenti migratori provenienti dal Medio Oriente e dall'Africa, sempre più innescati dai cambiamenti climatici, sollecitano nuove domande di integrazione in città caratterizzate da forti squilibri sociali, crollo della natalità e invecchiamento della popolazione. In tal senso, la condizione urbana di Napoli è emblematica di una situazione di crescente divaricazione sociale,





leggibile in una geografia socio-spaziale di elevata criticità nelle tante periferie esterne e interne alla città storica, configurando domande dell'abitare per troppo tempo inevase e non più rinviabili.

### **La crisi del mercato del lavoro**

Le grandi città, a partire dagli anni '80, sono andate incontro a una pesante crisi del lavoro come esito del lungo processo di deindustrializzazione che ha investito aree urbane centrali e ha gravemente colpito comunità e reti sociali. Il rapporto coeso tra luoghi dell'abitare e mercati locali del lavoro viene gravemente compromesso in forza di processi sempre più ingenti di precarizzazione e diffusione del lavoro povero, che nel tempo creano forme diffuse di reddito assistito e dipendenza dal welfare pubblico. In questo quadro, l'insediamento di nuove attività fatica a realizzarsi in contesti dove la forza lavoro si è progressivamente dequalificata e dove gli spazi disponibili – lasciati indietro dal processo di dismissione industriale – spesso risentono di costi molto ingenti di riqualificazione, anche per effetto dei processi di bonifica di aree precedentemente occupate dall'industria pesante.

### **Il consumo della città storica**

La presenza di un patrimonio storico straordinario nelle nostre città e territori storici è stata ed è tutt'oggi sottovalutata sotto il profilo delle potenzialità che esprime per la rigenerazione urbana. Questa presenza non è riducibile alla qualità spaziale, architettonica e materica del patrimonio ma comprende un repertorio vasto e articolato di valori, saperi, mestieri, tradizioni, attività, usi e pratiche che danno senso e qualità a quegli spazi e a quelle architetture, anche laddove propongono diverse e ugualmente fertili opportunità di patrimonializzazione. L'esplosione dei processi di iperturistificazione commerciale e abitativa, da un lato, e di abbandono e spopolamento dall'altro, hanno impoverito o distorto il ruolo di questo patrimonio. Napoli non è esente da queste dinamiche estreme in alcune parti del centro storico, ma continua comunque a garantire una straordinaria vitalità e ricchezza immateriale. Ciò consente di prevedere percorsi di valorizzazione del capitale culturale urbano e del patrimonio storico, con rilevanti ricadute sui processi di rigenerazione socialmente orientati.

## *Su cosa fare leva per affrontare questi problemi?*

Qui vengono illustrate le condizioni (attuali e potenziali) che vengono riconosciute come risorse/valori su cui far leva per affrontare le problematiche fin qui identificate. La capacità del DS consiste anche nel sapere riconoscere strutture, processi e culture radicate su cui far leva per disegnare la città futura e indirizzare i processi di cambiamento.

### **L'attrattività di Napoli nel panorama internazionale**

Il processo di riposizionamento della città sulla mappa delle principali mete turistiche internazionali è in corso dal 2016. Neppure la pandemia da Covid 19 ha arrestato questa tendenza, che si manifesta con andamento crescente per numero di visitatori, attività ricettive e ampliamento dell'offerta culturale. Il brand Napoli è salito nelle classifiche in maniera esponenziale e il processo non passa inosservato al radar del capitale finanziario.

L'attenzione di grandi gruppi e fondi di investimento internazionali si è spostata considerevolmente, nell'ultimo decennio, dalle grandi città dell'Europa continentale verso le metropoli dell'area Mediterranea, verso mercati non ancora saturi e condizionati da ingenti forme di investimento pubblico, specie con il Recovery Plan. Napoli non fa eccezione e si manifesta, nel panorama degli investitori, come una città non solo dal grande potenziale turistico, ma anche dotata di condizioni da riqualificare (la presenza di vaste aree industriali dismesse) e di asset da valorizzare, specie in termini di patrimonio pubblico. Su quest'ultimo punto, va sottolineato come Napoli, nel panorama italiano, si presenti come una delle città con la più ampia riserva di aree pubbliche da sviluppare/rigenerare/riqualificare, da Bagnoli al completamento del Centro Direzionale.

### **Napoli nella rete delle città mediterranee**

Napoli si colloca, in una prospettiva geopolitica, come nodo di una rete estesa di città del Mediterraneo aperte non solo al confronto e alla collaborazione con le grandi regioni urbane continentali ma anche, in modo interessante, al rapporto culturale, commerciale e politico con la sponda meridionale del Mediterraneo e, in prospettiva, con l'Africa e il Medioriente. Questo ruolo di cerniera tra culture e flussi fa della nostra città, in prospettiva, uno dei luoghi più rilevanti per politiche di accoglienza e di integrazione che facciano del





confronto tra differenze e dell'ibridazione culturale un elemento di forza della sua offerta culturale e della valorizzazione del suo patrimonio tangibile e intangibile.

### **Il mare come spazio pubblico**

La relazione costitutiva di Napoli con il mare ha incontrato, nel corso del Novecento, una serie di condizioni che ne hanno di fatto ostacolato lo sviluppo, specie in termini di offerta pubblica. In una fase, come quella attuale, in cui si inaspriscono le forme di marginalità e segregazione sociale, l'inaccessibilità al mare (dalla fruizione balneare alla mobilità) è un tema che va affrontato e ribaltato, riconoscendo nel mare lo spazio potenziale di una nuova idea di spazio pubblico e di promozione di attività culturali, ricreative ed economiche che possono "fare la differenza" rispetto a una condizione generalizzata di povertà percepita e di ingiustizia nella fruizione delle straordinarie risorse ambientali e paesaggistiche della nostra città.

### **Le reti ecologiche tra centro e regione urbana: una nuova idea di giustizia spaziale tra urbano e rurale**

I processi di urbanizzazione che hanno interessato la nostra regione urbana nel XX secolo hanno prodotto, tra contraddizioni e forme indiscriminate di consumo di suolo, una rete spesso incoerente di aree urbane e rurali molto prossime tra di loro. Questa prossimità (leggibile in particolare nella piana orientale e nelle zone collinari a nord-ovest) costituisce un fattore potenziale di grande importanza ai fini sia di una generale riqualificazione ecologica della città sia, nello specifico, di una nuova forma di giustizia ambientale legata alla capacità dello spazio rurale (variamente inteso) di incrementare la qualità dell'aria, di ridurre le isole di calore, di assorbire le polveri sottili e anche, come in molte aree della nostra città, di garantire vicinanza tra luoghi della produzione alimentare di qualità e consumatori. La compresenza di una fitta rete di aree rurali private e di brani di suoli pubblici non edificati costituisce, in questo senso, una struttura potenziale di grande interesse da mettere in forma e valorizzare nella città futura.

## Le reti di attivismo, solidarietà ed economia civile

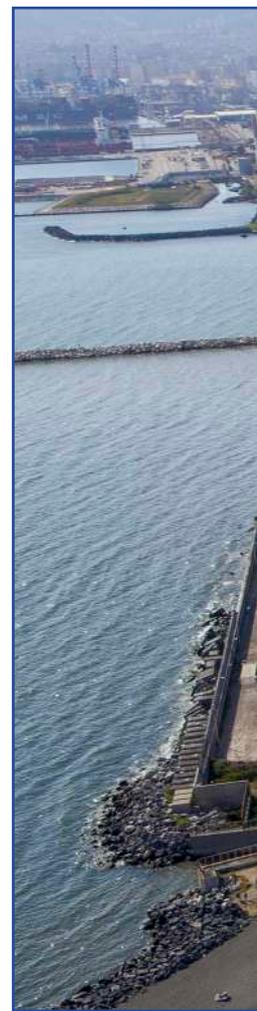
Negli ultimi anni a Napoli si sono consolidate reti politiche e di ispirazione civica che vanno dall'attivismo legato a "classici" temi urbani (la casa e il lavoro) all'esperienza decennale dei Beni Comuni, fino a forme pionieristiche di mutualismo ed economia civile che si realizzano in luoghi ed edifici di proprietà pubblica – quasi sempre abbandonati e in stato di degrado avanzato. Ancora prive di una regolamentazione in grado di sostenere nuove esperienze e gruppi sociali, queste prassi formano una costellazione di grande interesse ai fini del ripensamento dello spazio pubblico e, più in generale, della produzione di pubblico a fronte di esigenze emergenti non trattate dai servizi convenzionali del welfare urbano. Sul tema della casa, in particolare, le esperienze di lotta legate a quartieri-simbolo della periferia degradata e difficile (le Vele, Taverna del Ferro) formano una base significativa per il rilancio del tema della casa da condizione di emergenza cronica a una nuova politica pubblica dell'abitare.

## I piani e le politiche del trasporto pubblico

Il sistema di trasporto pubblico a Napoli è stato, negli anni passati, e continua a essere oggetto di azioni di pianificazione e programmazione molto importanti, che hanno dato luogo solo in piccola parte a ricadute concrete di miglioramento in una condizione generale di crisi permanente della mobilità. Ciò nonostante, le politiche di trasporto costituiscono, nel medio-lungo periodo, la cornice indispensabile entro cui lavorare per riformare il piano urbanistico, armonizzando scelte e indirizzi alla luce di un processo di trasformazione implicita, già contenuto nel disegno delle linee del trasporto metropolitano, nei progetti di rigenerazione dei grandi scali ferroviari e nella intensificazione di forme di trasporto sostenibile.

## Le industrie creative e innovazione digitale

L'università ha svolto un ruolo importante, negli ultimi anni a Napoli, specie come attore e promotore di processi di rigenerazione urbana legati a programmi innovativi che hanno creato, in luoghi ed edifici abbandonati, nuove centralità e fattori di attrazione di nuove popolazioni. In questo senso, esistono a Napoli tratti essenziali di una industria della conoscenza e dell'innovazione digitale fortemente sostenuta e sviluppata dalle università che hanno investito su quartieri e comunità un tempo considerate marginali, che tiene insieme formazione, ricerca e innovazione tecnologica e che può essere ulteriormente sviluppata. Accanto alle università e al sistema di innovazione delle Academy, anche i grandi musei statali



(Capodimonte e il MANN) hanno prodotto una forte innovazione esprimendo una strategia di scala locale e internazionale che tiene insieme cultura e rigenerazione passando per i luoghi e le prassi culturali più significative a livello locale. La città è anche, in forme non organizzate, luogo ed espressione di forme di innovazione culturale e sociale di grande interesse, dalla musica alle arti performative, che esprimono una forte domanda di spazio e che aprono a un notevole potenziale in termini di rigenerazione urbana e di nuovi percorsi imprenditoriali e culturali.

### **Il centro storico come ecologia della mixité**

Il centro storico di Napoli, con il suo patrimonio straordinario di monumenti e di storie, ha resistito nel tempo, per motivi svariati, a quel processo di depauperamento e banalizzazione che il turismo di massa ha prodotto nelle città d'arte italiane, provocando espulsione di popolazioni e la progressiva scomparsa dei servizi di prossimità. Malgrado l'enorme pressione turistica degli ultimi anni, il nostro centro storico mantiene quelle caratteristiche di mixité sociale e culturale che ne hanno fatto, nei secoli, un luogo abitato, vibrante, attraversato da differenze e luogo di continua sperimentazione interculturale e interreligiosa. Questi caratteri sono la grande risorsa della città per sperimentare progetti innovativi di co-abitazione nello spazio urbano, e l'argine ai processi di riduzione mono-culturale tipici del turismo da piattaforme.



I problemi sopra richiamati e le condizioni su cui far leva per poterli affrontare concretamente sollecitano interpretazioni e azioni necessariamente multi-scalari e multidimensionali che richiedono interazioni con strategie di altri soggetti pubblici per garantire processi di cooperazione orizzontale e verticale che travalicano il territorio comunale, soprattutto quando interessano le reti ambientali, energetiche e della mobilità. Ma richiedono una altrettanto robusta interazione con la costellazione vitale di attori istituzionali, sociali, economici e culturali che popolano il territorio urbano, esprimono domande, attivano iniziative capaci di offrire risposte e potenzialità di rete.

A Napoli, negli ultimi decenni e nei primi due anni di attività dell'Amministrazione in carica, si sono inoltre profilate opportunità e consapevolezze dell'azione pubblica, sociale e imprenditoriale e, al contempo, sono state assunte decisioni e avviate opere che hanno prodotto risultati tangibili e intrapreso una diversa direzione di marcia nella costruzione di un'idea di città, di economia urbana e di coesione sociale sempre più attuali e in grado di dare risposte alle domande di questa fase storica. Il PUC, a partire dal presente Documento Strategico, potrà in tal senso valorizzare, potenziare e rilanciare un significativo retroterra di decisioni e azioni pianificatorie e programmatiche in coerenza con le politiche europee, nazionali e regionali nei diversi campi di interesse strategico per la città, come ad esempio:

- Il progressivo completamento delle linee metropolitane 1 e 6 e il prossimo avvio di quelle 9 e 10, con ricadute rilevanti sull'accessibilità urbana e metropolitana.
- La maturazione di un percorso di trasformazione urbana rilevante lungo la direttrice orientale con il nodo di Porta Est, il ripensamento multifunzionale del Centro Direzionale e il suo raddoppio secondo principi di elevata sostenibilità ambientale e sociale.
- L'avanzamento dei percorsi di integrazione Porto-Città nel rapporto tra Comune e Autorità di Sistema Portuale, a partire dalla prospettiva di riappropriazione ad uso pubblico della Darsena Acton e del Molo S. Vincenzo.
- Il completamento del Grande Progetto Unesco per il Centro Storico con importanti interventi di restauro e di rigenerazione sociale.

- Il protagonismo di importanti istituzioni museali, a partire dal MANN, secondo principi di patrimonializzazione diffusa nei quartieri storici adiacenti e l'attivazione di reti tra soggetti pubblici e privati.
- Il protagonismo dell'Università Federico II nell'ampliamento dell'offerta formativa di eccellenza in aree urbane critiche come il Complesso di Napoli Est con la Apple Developer Academy a S. Giovanni a Teduccio e il Complesso di Scampia della Facoltà di Medicina, entrambi vettori importanti per la rigenerazione urbana di due aree critiche della periferia.
- La prospettiva di grandi progetti di rigenerazione urbana, a partire dal progetto di rigenerazione del Real Albergo dei Poveri.
- L'avvio di significativi interventi di bonifica nell'area industriale orientale, con particolare riferimento ai comparti ENI e Q8 per avviare processi di rigenerazione urbana.
- La rigenerazione dei grandi insediamenti di edilizia residenziale pubblica e sociale nelle 167 di Ponticelli, San Giovanni a Teduccio e Secondigliano con risorse PNRR.
- La presenza crescente di forme associazionistiche di cittadinanza attiva che svolgono un ruolo centrale nella riappropriazione e gestione di importanti luoghi urbani, dall'Orto sociale nel Parco De Filippo a Ponticelli all'area Brin e dell'ex Mercato del pesce al già citato Molo S. Vincenzo, per citarne solo alcuni.



# LA NATURA E L'ARTICOLAZIONE DEL DOCUMENTO STRATEGICO

## La struttura del Documento Strategico è articolata come segue:

- a) Il Documento identifica 5 Obiettivi Strategici (OS), cui si riferiscono Lineamenti Strategici (LS) articolati per ciascun Obiettivo. Obiettivi Strategici e Lineamenti Strategici costituiscono gli assi portanti e i riferimenti principali per l'azione pubblica, la valutazione e la selezione dei progetti e l'indirizzo di programmi e politiche.
- b) In questo documento vengono poi sinteticamente illustrati 6 Progetti-Guida di interesse strategico che spazializzano gli OS in specifici contesti urbani in cui quegli Obiettivi interagiscono tra loro definendo reti di azioni progettuali integrate e prioritarie per il futuro della città.

I Progetti-Guida esprimono peraltro un'esigenza di connessione con l'operatività delle azioni progettuali, anche attraverso la definizione di un repertorio di interventi prioritari.

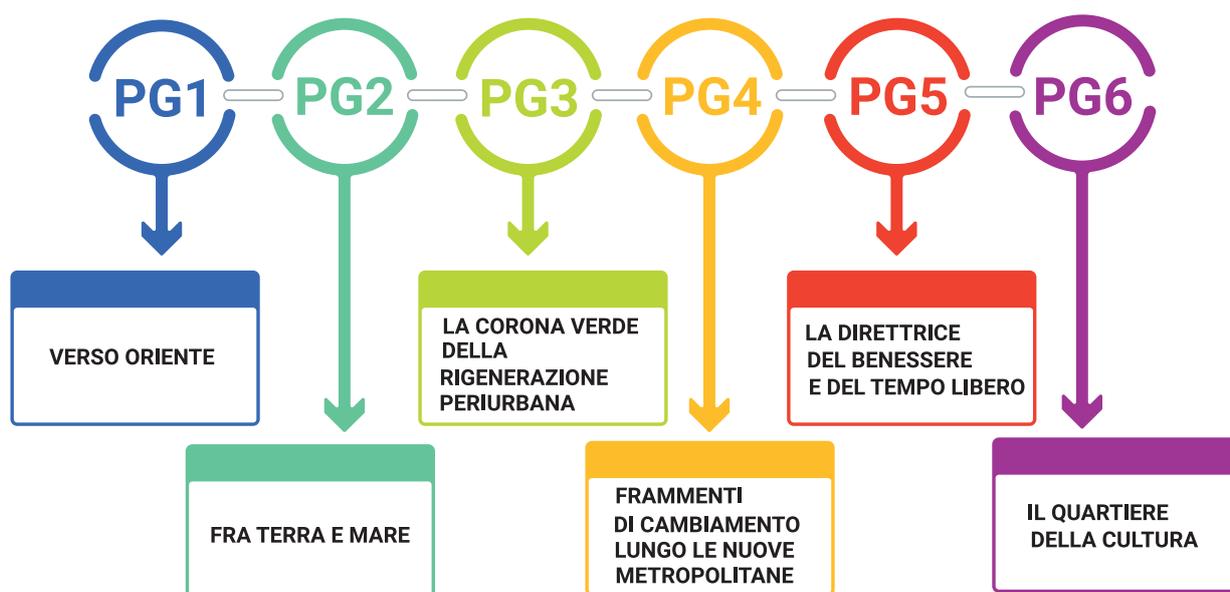
Tale progettualità non riguarda solo gli accordi operativi con i privati nei piani attuativi, ma ricomprende anche l'insieme delle azioni di iniziativa pubblica da avviare per partecipare attivamente alle diverse forme di programmazione europea, nazionale e regionale e utilizzare le relative risorse attraverso adeguati quadri spaziali di coerenza progettuale e strategica, necessari a massimizzare le ricadute urbanistiche, ecologiche e ambientali, ma anche sociali ed economiche.



*5 Obiettivi Strategici (OS), cui si riferiscono Lineamenti Strategici (LS) articolati per ciascun Obiettivo.*

Il DS dà contenuto e coerenza anche alla Variante Normativa al PRG vigente, un provvedimento che si rende necessario a valle di una lunga sperimentazione del Piano del 2004 che ne ha mostrato i limiti e le incongruenze. Una Variante che consente, come si vedrà in seguito, di dare corso in maniera incrementale al processo di pianificazione che conduce alla redazione del nuovo PUC e, nello stesso tempo, garantisce una condizione di maggiore operatività urbanistica in grado di meglio assecondare fenomeni ed esigenze profondamente mutate nel corso degli ultimi due decenni.

Il percorso di confronto e condivisione con gli organismi elettivi e di governo dell'Amministrazione comunale, con i diversi portatori d'interesse della città e i singoli cittadini, consentirà di perfezionare il Documento Strategico ponendolo alla base di una delibera di Giunta Comunale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, da sottoporre al Consiglio Comunale che si esprimerà sugli indirizzi per la pianificazione urbanistica.



*6 Progetti-Guida di interesse strategico che spazializzano gli OS in specifici contesti urbani*



# LA VARIANTE DELL'OPERATIVITA'

La redazione del PUC compie i suoi primi passi in una condizione straordinaria per il Paese e per la città di Napoli, come fu per il PRG approvato nel 2004.

Negli anni '80 si cominciò a elaborare il nuovo strumento urbanistico a valle di una grande operazione pubblica, il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale varato per affrontare l'emergenza conseguente al terremoto del 1980, a cui si aggiunse la scelta di affidare alla rigenerazione del sito industriale di Bagnoli il valore inaugurale di una più ampia e diffusa rigenerazione dell'intera città. Anche oggi si riparte da un evento calamitoso, la pandemia, a cui si sono aggiunte le ricadute economiche, energetiche e sociali dei conflitti alle porte dell'Europa.

Ma con un salto di scala e intensità. La politica urbanistica del Comune di Napoli nasce in un contesto di profondo cambiamento dell'azione pubblica, rappresentato dalla politica economica europea della transizione ecologica, il piano Next Generation EU da oltre 700 miliardi di euro, cui si integra per un terzo delle risorse il New Green Deal nel quale, a sua volta, si colloca il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Il Next Generation EU inquadra il contrasto alla pandemia in un più ampio percorso di transizione nel quale questione ambientale, processi di impoverimento ed emarginazione sociale, inadeguatezza e insostenibilità dei cicli produttivi ed energetici, sommovimenti prodotti dalle reti digitali debbono trarre in considerazione cambiamenti non rinviabili.

Il PNRR sta provando a supportare e dare forma a questi cambiamenti, mobilitando risorse pubbliche mai viste prima per quantità e qualità degli esiti attesi.

Ma è anche vero che l'“atterraggio” di questi finanziamenti non ha sempre trovato una pianificazione urbanistica adeguata alle tante domande maturate in questi primi decenni del nuovo secolo.

Lo stesso PRG di Napoli – che pure aveva intuito in anticipo la centralità di un percorso di rigenerazione della città esistente a consumo di suolo zero, di una necessità ineludibile di trasformazione green delle due grandi aree industriali ad ovest e ad est, di valorizzazione del patrimonio storico e di riqualificazione di quello delle periferie pubbliche e abusive – non è riuscito a dispiegare appieno le sue potenzialità.

Le ragioni di questa difficoltà del PRG ad attuare le previsioni sono sicuramente ascrivibili a problemi connessi ad un'inadeguata governance (non solo comunale) di processi complessi di natura multi-attoriale, ad una contrazione degli investimenti privati conseguenti alla grande crisi economica apertasi nel 2008, ad una storica difficoltà di spesa da parte della pubblica amministrazione e alla cronica insicurezza generata dalle interferenze di poteri criminali.

Tutti questi fattori critici hanno sicuramente reso Napoli poco attrattiva ed è altrettanto sicuro che molti di essi sono tuttora irrisolti. Ma è evidente che il PRG presenti rigidità normative disincentivanti e, più in generale, non contiene una dimensione strategica e operativa in grado di esprimere obiettivi condivisi e praticabili, esiti attesi, potenzialità di integrazione ambientale, infrastrutturale e funzionale nello spazio fisico e sociale dei contesti urbani e territoriali della trasformazione.

In questa prospettiva, la manovra urbanistica della nostra Amministrazione è concepita come un processo a diverse velocità, anticipato da una variante normativa al PRG che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l'andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana.

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.

La variante normativa – pur facendo riferimento a uno strumento, il PRG, superato dall'attuale Legge Urbanistica Regionale n. 16 del 2004, che introduce il PUC come strumento a due velocità, dotato cioè di una componente strutturale e di una componente operativa – delinea un nuovo set di norme che sarà coerentemente assorbito dall'impianto regolativo del nuovo PUC. Da questo doppio innesco (varianti normative + preliminare di PUC con annesso documento strategico) la strada verso il nuovo PUC per Napoli viene tracciata, con l'obiettivo di portare ad adozione il piano strutturale entro la fine della consiliatura.

### La variante dell'operatività interviene su tre principali campi della regolazione:



l'uso di residenze per gli affitti brevi in centro storico



le attrezzature con particolare riferimento a quelle di quartiere



le regole di attuazione della pianificazione di ambito

Sempre in una visione unitaria, la modifica finalizzata a regolamentare gli affitti brevi in centro storico è opportuno venga formulata mediante un procedimento di variante specifico, coerente con l'impostazione generale della Variante Normativa ma – sotto il profilo procedimentale – distinta, dato il carattere sperimentale che la regolazione degli affitti brevi assume nella costruzione di strumenti normativi incardinati sull'ordinamento vigente.

Assumendo il documento strategico come riferimento, e sulla base di una chiara ricognizione di occasioni di trasformazione (puntuali o di processo) che si sono già rese esplicite nei primi due anni di mandato, la riforma di questi tre campi di applicazione dell'attuale disciplina urbanistica è il modo per accompagnare e governare processi già in atto.

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 residenza e gli affitti brevi

La necessità di governare il fenomeno della iper-turistificazione del centro storico è legata, a Napoli come in molte altre città europee, all'incremento rilevante della rendita immobiliare nelle aree urbane centrali, con rischi di espulsione di popolazioni inabilite ad accedere al mercato della casa.

Il problema è particolarmente avvertito per il restringimento dell'accesso ad affitti e compravendite da parte di gruppi sociali a medio/ basso reddito e per la carenza crescente di residenze universitarie, che hanno storicamente costituito un forte elemento di vivacità nella complessa ecologia abitativa del centro storico.

Tutelare – come obiettivo di politica urbanistica – la permanenza di usi abitativi di tipo stanziale/urbano (distinguendoli quindi da quelli 'temporanei') regolando nello stesso tempo gli affitti brevi comporta pertanto la necessità di disporre di strumenti di governo che contribuiscano a mantenere un giusto equilibrio tra l'offerta di residenza urbana e quella di breve permanenza.

In estrema sintesi, la variante punta a regolamentare le locazioni brevi per finalità turistiche mediante la definizione di soglie di compatibilità sulla base della normativa tipologica di cui alla parte II delle norme di attuazione della Variante generale e della disciplina della zona nAb della Variante occidentale.

### Le attrezzature di uso pubblico

La riforma delle attrezzature si basa su un'idea profondamente mutata degli standard pubblici, in linea con una capacità di lettura dei cambiamenti intervenuti nella società e nell'economia che richiedono una diversa identificazione di quello che il pubblico deve garantire per il buon funzionamento della città.

In questo processo di revisione, la necessità di costruire coalizioni pubblico-privato nella produzione di attrezzature e beni pubblici è essenziale, come è essenziale saper individuare nuovi campi di pratiche che contribuiscano ad arginare processi urbani regressivi e tendenzialmente iniqui. Di qui, la riforma delle attrezzature si apre a temi diversi, dall'identificazione di standard energetici in linea con la transizione ecologica indicata nel documento strategico, agli

spazi di accoglienza e di cura per soggetti vulnerabili.

### In sintesi, i contenuti della variante possono essere così delineati:

- 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.

### L'attuazione degli ambiti

La riforma delle norme di attuazione degli ambiti risponde, coerentemente, alla necessità riconosciuta di accompagnare la trasformazione minuta della città, specie in larghe partizioni urbane dove la frammentazione della proprietà rende di difficile promozione i piani urbani attuativi, richiesti sugli interi ambiti dall'attuale disciplina urbanistica anche quando si tratta di piani a promozione privata. Incentivare pratiche di rigenerazione urbana andando incontro ad attori di media capacità economica, favorire progetti puntuali che si presentano come anticipazioni ed esperimenti di come brani più estesi di città possono trasformarsi è la filosofia di fondo di questa seconda manovra di riforma del PRG.

Il segnale che si vuole dare alla città, con la variante dell'operatività, è l'innescò di un ciclo di trasformazioni che accompagni la redazione del PUC, intesa come processo tecnico-politico di consultazione pubblica e di verifica "in tempo reale" di tendenze e processi che, come è noto, hanno tempi di latenza e di velocità di impatto non

comparabili con il tempo normativo previsto dal nostro ordinamento nella redazione, adozione e approvazione finale del documento di piano.

Si tratta anche, strategicamente, di praticare un'idea di piano urbanistico come processo e non come prodotto finale, di qui la necessità di non rimandare al piano futuro l'opportunità di governare le trasformazioni urbane e raccogliere la sfida di indirizzare tendenze positive e arginare processi di natura regressiva, superando la classica "sospensione" tracciata dal tempo di redazione del piano, secondo le fasi previste dal nostro ordinamento. In questo modo, la costruzione del PUC risulterà l'esito di un processo articolato di sperimentazione e di dialogo con la città che cambia.

**In sintesi, i contenuti della variante possono essere così delineati:**

- f)** miglioramento delle potenzialità operative nelle more dei PUA in Variante Generale e allineamento delle potenzialità di attuazione degli ambiti della Variante Occidentale nelle more dei PUA rispetto a quelle della Variante Generale;
- g)** miglioramento dell'attuazione del piano nei grandi interventi per l'edilizia residenziale pubblica;
- h)** ri-distribuzione delle quote residenziali della zona rossa e distribuzione di quote di housing sociale negli ambiti di trasformazione a parità di SLP già prevista dalla Variante Generale;
- i)** aggiornamento delle previsioni degli ambiti non più attuali sia in Variante Generale che Occidentale;
- j)** individuazione degli ambiti non soggetti a pianificazione unitaria o per i quali si prevede un miglioramento delle possibilità operative e delle condizioni di attuazione (più proprietari, attuazione diretta convenzionata, ecc.);
- k)** revisione della disciplina di ambiti di particolare rilevanza (es. Centro direzionale, Coroglio-Bagnoli, ecc.), al fine di evidenziare chiaramente le possibilità di attuazione e aggiornare le previsioni specifiche.



# GLI OBIETTIVI STRATEGICI

La definizione di un Quadro Strategico e di adeguate spazializzazioni dei suoi obiettivi, accompagnata dalla definizione di Progetti-Guida selettivi a cui associare specifiche risorse pubbliche e private, punta a superare la frammentazione degli investimenti in un'ottica di integrazione e complementarità necessarie per l'efficacia degli investimenti stessi da mobilitare sulla scia del PNRR, a partire dai Fondi Strutturali 2021-27.

Le valutazioni sin qui espresse, supportate da un quadro interpretativo delle dinamiche in atto, portano ad individuare 5 Obiettivi Strategici con una prima indicazione di Lineamenti Strategici per ciascuno di essi, i quali articolano ulteriormente gli Obiettivi generali in strategie progettuali orientate al loro raggiungimento.

Ci si riserva invece di formulare le Azioni Progettuali per consentire di sviluppare un confronto con la città aperto e disponibile all'implementazione di proposte.

#### I 5 Obiettivi Strategici individuati sono:

- 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'

## **OS1. ATTREZZARE LA CITTÀ DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA PER CONTRASTARE IL CAMBIAMENTO CLIMATICO E CONVIVERE CON I RISCHI**

Questo Obiettivo Strategico fa riferimento alla capacità della città e delle sue comunità di adattarsi, auto-organizzarsi e rispondere in modo proattivo e consapevole alle condizioni di stress e cambiamento - particolarmente numerose, estese e intense nel territorio napoletano - connesse alla interazione di una molteplicità di rischi di origine naturale e insediativa.

I rischi sono ulteriormente generati e amplificati dagli effetti pervasivi dei cambiamenti climatici e di condizioni socio-abitative molto critiche.

Una condizione quindi che richiede azioni integrate per ridurre l'esposizione ai rischi e la vulnerabilità, senza compromettere le identità territoriali ma anzi rilanciandole e attualizzandole da un punto di vista paesaggistico e della coesione sociale.

Si tratta di una strategia alla doppia scala, territoriale e locale, che fa leva principalmente sulla creazione di una rete di infrastrutture verdi e blu, a partire da quelle esistenti, capace di ridurre progressivamente la pervasività dei rischi, contrastare condizioni di fragilità e al contempo massimizzare la biodiversità e la produzione di servizi ecosistemici.

Una strategia che va indirizzata principalmente al de-sealing dei suoli impermeabili, a nuovi sistemi di drenaggio urbano, all'incremento delle dotazioni vegetali e della mobilità sostenibile.

Ma deve anche essere orientata alla costruzione di un nuovo metabolismo urbano per i cicli dell'energia, delle acque e dei rifiuti, capaci di attivare forme di economia circolare e modalità gestionali cooperative e socialmente inclusive.

**L'OS1 è articolato in 9 Lineamenti Strategici (LS) che rappresentano i principali campi dell'azione progettuale:**

**LS1** Qualificare i litorali costieri di matrice naturale (arenili, complessi tufacei, scogliere, ecc.) per adattarli ai rischi di erosione costiera, subsidenza e innalzamento del livello del mare, con soluzioni nature based che garantiscano la fruizione pubblica.

**LS2** Riorganizzare il ciclo delle acque e riconfigurare paesaggisticamente i corsi d'acqua superficiali e i relativi versanti critici, il drenaggio urbano, la permeabilità dei suoli e la rete di sottoservizi, per contrastare il run off, garantire il ripascimento delle falde acquifere e la sicurezza idrogeologica e idraulica di fronte agli eventi temporaleschi estremi, prevedere modalità di riciclo pubblico e privato e forme di fruizione pubblica.

**LS3** Rigenerare e qualificare la rete degli spazi aperti pubblici e privati dal punto di vista vegetazionale ed eco-paesaggistico, compresi quelli con suoli inquinati da bonificare, per migliorare le prestazioni ecosistemiche e l'adattamento alle condizioni climatiche.

**LS4** Migliorare la qualità dell'aria e il microclima urbano attraverso forestazioni e densificazioni vegetali diffuse, su aree pubbliche e private, per eliminare le 'isole di calore', favorire processi di ossigenazione e ventilazione naturale terra-mare, catturare polveri sottili e gas climalteranti, garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi, in sinergia con politiche di mobilità sostenibile.

**LS5** Ridurre diffusamente la vulnerabilità di edifici e tessuti edilizi ai rischi naturali e antropici (idrogeologico, idraulico, sismico e bradisismico) e degli ambiti urbani caratterizzati da condizioni critiche, come occasioni di rigenerazione urbana (piana orientale e pendici collinari periurbane).

**LS6** Delocalizzare i grandi impianti di stoccaggio dei combustibili fossili (derivati del petrolio e gas) a rischio di 'incidenti rilevanti' e sviluppare forme diversificate di produzione energetica alternativa (fotovoltaica, geotermica, micro-eolica, da biogas) per avviare la transizione energetica.

**LS7** Incentivare la formazione di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), solidali e di vantaggio pubblico-privato, entro processi di qualificazione edilizia e rigenerazione urbana, individuando in maniera prioritaria aree/contesti che, per caratteristiche morfologiche, funzionali e distributive, si prestano a questo obiettivo.

**LS8** Qualificare gli spazi dell'agricoltura urbana e periurbana come serbatoi diffusi per la produzione di servizi ecosistemici, ambiti preziosi di riferimento per l'economia circolare della filiera territorializzata del cibo, occasioni di sviluppo aziendale multifunzionale differenziato nei diversi contesti della città (Ponticelli, Chiaiano, Vomero-S. Elmo, Pianura-Camaldoli, Posillipo, ecc.) e nei .due nuovi parchi previsti ad ovest (Bagnoli-fx Italsider)) e zona industriale orientale (ex Raffineria).

**LS9** Sviluppare forme di adeguata governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana e ambientale.



## OS2. COSTRUIRE LA CITTÀ DELLE RETI E DEI FLUSSI ACCESSIBILE A TUTTI

Questo Obiettivo Strategico punta alla costruzione di una rete infrastrutturale multimodale e fortemente interconnessa, capace di dare risposte integrate alle molteplici domande di mobilità fast e slow e di accessibilità diffusa di una importante città di mare collocata in un contesto metropolitano vasto e complesso.

Esigenze che tendono a configurare una crescente isotropia territoriale che si adatti alle specificità dei luoghi e delle loro differenti esigenze socio-ambientali e culturali, dei modi e dei tempi dell'accessibilità: da quella internazionale e nazionale delle merci e dei diversi 'turismi' a quella dei city users del variegato pendolarismo indotto da una rilevante concentrazione di funzioni, fino alla capillarità di un territorio abitato che genera flussi multi-scalari, dalla prossimità di ciascuna microcittà alle traiettorie infinite e a profondità variabile del lavoro e del tempo libero.

Si tratta di una intersezione, non facile da gestire, tra domande diverse e potenzialmente conflittuali che devono comunque ricercare i necessari livelli di integrazione e convivenza: lo sviluppo e la razionalizzazione del traffico commerciale, industriale, crocieristico e diportistico, con le azioni previste dal DPSS dell'Autorità di sistema portuale;

il superamento delle criticità ferroviarie dell'ultimo miglio' di accesso al porto, per un'efficace connessione con i corridoi TEN-T; il completamento delle linee metropolitane con il potenziamento dei nodi-stazione esistenti e di progetto e il rafforzamento delle intermodalità con la mobilità sostenibile;

lo sviluppo del sistema BRT per rafforzare l'efficacia del TPL; la costruzione di un sistema diffuso di mobilità slow centrato sul potenziamento della rete ciclopedonale in sinergia con le infrastrutture verdi e blu.

Una rete dunque capace di contribuire al miglioramento dell'abitabilità della città e della sua capacità di generare e attrarre investimenti e competenze in settori di qualità e green della produzione agricola e manifatturiera, di un terziario e di un quaternario innovativi e creativi.



## L'OS2 è articolato in 6 Lineamenti Strategici (LS) che rappresentano i principali campi d'azione progettuale:

**LS1** Potenziare e qualificare il porto di Napoli come grande hub infrastrutturale di livello internazionale, nazionale e regionale per il traffico merci e crocieristico delle grandi navi, quello commerciale e turistico nel Mediterraneo con le "autostrade del mare", quello turistico e pendolare nel Golfo con traghetti e aliscafi e, infine, quello diportistico anche dei grandi yacht.

**LS2** Completare la rete ferroviaria metropolitana e potenziare le intermodalità interne ad essa e con altre modalità di trasporto, a partire dal BTR, dalle reti ciclopedonali e dall'offerta di sharing mobility, anche al fine di ridurre l'ingresso in città delle auto attraverso parcheggi di scambio lungo la rete del ferro nelle aree esterne al centro urbano.

**LS3** Espandere la rete tranviaria, filoviaria e di BRT nel quadro delle previsioni del PUMS.

**LS4** Consolidare e ampliare la rete ciclopedonale in modo diffuso e sistemico e potenziare le connessioni con le ciclovie europee e nazionali.

**LS5** Prevedere politiche della mobilità volte a estendere in modo mirato isole ambientali Zone 30 e pedonali, assieme al potenziamento dei servizi di trasporto pubblico, per qualificare la fruibilità di specifici luoghi e irrobustire le dotazioni vegetali, ridurre le emissioni di CO2 e polveri sottili, incrementare lo spazio pubblico pedonale e ciclabile di strade e piazze esistenti, ridurre il volume di traffico e incrementare le velocità medie dei veicoli su gomma.

**LS6** Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici, per stimolare nuove imprenditorialità e supportare la creazione di 'isole digitali' nelle centralità locali e nei servizi di prossimità in tutte le microcittà di Napoli.

### OS3. RIABITARE LA CITTÀ PUBBLICA PER PRODURRE QUALITÀ URBANA E COESIONE SOCIALE

Questo Obiettivo Strategico fa riferimento alla capacità della città di riappropriarsi del patrimonio pubblico di aree ed edifici abbandonati come beni comuni in grado di rispondere alle domande di spazi collettivi di livello territoriale-urbano e di prossimità, di valorizzare i numerosi asset del vasto patrimonio demaniale dello Stato come occasioni di rigenerazione urbana e di accompagnare l'azione di trasformazione sociale e culturale delle comunità legata alle strategie di riqualificazione a scala urbana delle università pubbliche.

Napoli esprime una stridente contraddizione – riscontrabile anche in altre città del Mezzogiorno – tra la cospicua presenza di aree di proprietà pubblica e un livello fortemente sottodimensionato di dotazioni pubbliche accessibili, con riferimento sia all'offerta di attrezzature e di servizi sia a quella abitativa di tipo sociale, entrambe inadeguate rispetto alla domanda. A ciò si aggiunge che le aree di proprietà pubblica presentano condizioni radicalmente diverse, tra quelle di fatto privatizzate in tutto o in parte (come quelle demaniali) per effetto delle modalità di gestione e di accesso (si pensi a quelle del litorale, anche in rapporto alla fruizione della risorsa-mare) e quelle dequalificate, degradate e talvolta abbandonate di alcune periferie pubbliche, di grandi spazi acquisiti alla proprietà pubblica e mai utilizzati (come quelli del raddoppio del Centro Direzionale) o sotto e mal utilizzati. Fra questi poli opposti c'è il vasto patrimonio pubblico di strade, aree verdi di margine, piazze e larghi in cui lo spazio percorribile a piedi e in bicicletta è fortemente compresso dalla pervasività dell'uso carrabile rendendolo marginale insicuro e di nessuna qualità paesaggistica ed ecosistemica.

In questo senso, riabitare la città pubblica significa mettere in campo azioni progettuali su beni di svariata natura, collocazione geografica, ruolo e funzione, in un quadro della programmazione strategica strettamente integrato con l'OS1 di transizione ecologica e l'OS2 di accessibilità per tutti. Ma significa anche riconoscere la città pubblica come spazio di civic engagement e di giustizia ambientale per i beni comuni, come luogo in cui sperimentare forme cooperative e solidaristiche di riduzione e qualificazione dei consumi (come le comunità energetiche a partire dalle attrezzature pubbliche) e un'azione propositiva dello Stato nella promozione di servizi pubblici innovativi per la rigenerazione urbana, come l'accordo col Demanio per l'insediamento di funzioni statali.

## L'OS3 è articolato nei 8 Lineamenti Strategici (LS) seguenti che rappresentano i principali campi dell'azione progettuale:

**LS1** Assumere il mare di Napoli come grande spazio pubblico e campo di sperimentazione di nuove forme del pubblico nello spazio, di riconoscimento di diritti (spiaggia pubblica, balneazione, benessere psico-fisico), di formazione di coalizioni d'uso e valorizzazione del sistema marittimo (le concessioni, gli ormeggi, gli chalet), di nuovi progetti dell'accessibilità e della fruizione.

**LS2** Definire i progetti e le modalità di gestione delle "aree di interazione porto-città", di cui al D.Lgs 232/2017 e s.m.i., così come indicate nel DPSS dell'Autorità di Sistema Portuale, a partire dal porto storico e dal Molo S. Vincenzo.

**LS3** Ridisegnare gli insediamenti delle due storiche '167' di Secondigliano e di Ponticelli per garantire un'offerta abitativa diversificata e rispettosa delle domande e dei diritti consolidati, un'adeguata mixité funzionale e sociale, la localizzazione di centralità urbane e locali e un rilevante incremento di verde e servizi di prossimità, a partire dalle demolizioni effettuate a Scampia e Taverna del Ferro, dal PRU di Ponticelli, che include le aree non costruite dell'ex CIS, e dai vincoli posti dall'ampliamento della Zona Rossa a est, all'interno di un 'Piano dei servizi' per gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica a forte connotazione ecologica ed energetica.

**LS4** Definire il ruolo urbanistico – dal punto di vista funzionale, sociale e produttivo – dei grandi edifici e complessi specialistici abbandonati o sottoutilizzati, prevedendo mix funzionali propulsivi per filiere innovative (a partire dalla ex Base Nato, l'Albergo dei Poveri, Castel Capuano, l'ex Cinodromo, l'ex Mercato del pesce), entro i contesti urbani di riferimento per ciascuno di essi.

**LS5** Qualificare il patrimonio degli spazi stradali per implementare le nuove domande di pedonalità e ciclabilità, di attrezzaggio all'aperto per bar e ristoranti e di nuove dotazioni vegetali, configurando strade e piazze come parti integranti della rete di 'infrastrutture verdi e blu' (cfr. OS1), sia nella città precaria dell'espansione novecentesca da rigenerare sia in alcune parti di quella storica, con priorità alle aree critiche sotto il profilo ambientale, sociale ed economico.

**LS6** Configurare il completamento del Centro Direzionale sulle aree acquisite al patrimonio comunale, come occasione di una trasformazione urbana allineata agli obiettivi di transizione ecologica e sostenibilità contenuti negli OS1 e OS2 e capace di sollecitare un analogo cambiamento del Centro Direzionale esistente e di prevedere una necessaria direttrice di connessione verso oriente.



**LS7** Incentivare la formazione di comunità energetiche solidali individuando in maniera prioritaria aree/contesti che, per caratteristiche morfologiche, funzionali e distributive, si prestano a costituire comunità energetiche di vantaggio pubblico-privato.

**LS8** Sostenere forme innovative di economia civile individuando la rete strategica dei luoghi di proprietà pubblica, a partire dai nuovi insediamenti universitari, in cui incentivare la formazione di esperienze cooperative di economia circolare, di empowerment delle comunità marginali e di sviluppo delle reti del piccolo commercio e dei servizi di quartiere.



#### OS4. PATRIMONIALIZZARE LA CITTÀ STORICA

L'Obiettivo Strategico fa riferimento alla capacità della città storica – nell'accezione estesa contenuta nel PRG approvato nel 2004 – di sviluppare azioni integrate attraverso piani, programmi, politiche, progetti e pratiche tesi a patrimonializzare lo straordinario palinsesto materiale e immateriale esistente.

Il palinsesto della città storica, infatti, è costituito non solo da un'eccezionale costellazione di eccellenze storico-monumentali e archeologiche e da un diffuso e diversificato repertorio di tessuti edilizi e architetture di qualità da conservare e qualificare.

Ma anche da una grana fine di attività, saperi, mestieri ed eterogeneità sociale che caratterizzano la vitalità economica e culturale differenziata della città storica e del suo mosaico.

Questa densità esprime reti di rilevante importanza valoriale nel processo di patrimonializzazione culturale della città storica. Esse si configurano come reti robuste e auto-organizzate in costante dinamismo, talvolta sinergiche con le nuove forme di cooperazione sollecitate dal prezioso attivismo relazionale delle 'missioni' attivate da istituzioni culturali e formative consolidate. Tuttavia, si tratta spesso anche di reti fragili o rese tali da una sovraesposizione turistica sempre più pervasiva, attraverso le diverse forme di ricettività extra-alberghiera e del loro indotto commerciale.

Si tratta di dinamiche che tendono ad affermare una dimensione monofunzionale, banalizzando la ricchezza spaziale e culturale di quel palinsesto e innescando processi profondi di sostituzione sociale, compresa quella riconducibile alla progressiva scomparsa della popolazione studentesca, minando la ricchezza e fertilità di quelle reti e impoverendo la mixité socio-abitativa con un'offerta sempre più esigua ed esclusiva.

Per tali motivi questo Obiettivo Strategico delinea il ruolo propulsivo di un'offerta di usi pubblici, composita e produttrice di nuovi mestieri, nei grandi edifici dismessi (a partire dall'Albergo dei Poveri). Allo stesso tempo sollecita una riappropriazione diffusa di spazi pubblici privatizzati e abbandonati; genera un'offerta abitativa che garantisca le fasce sociali fragili; potenzia forme di welfare innovative e territorializzate; valorizza la capillarità e qualità delle reti di attività esistenti nella specificità dei contesti della città storica, anche attraverso il rafforzamento delle sinergie cooperative con le istituzioni culturali e formative consolidate.

**L'OS4 è articolato nei 5 Lineamenti Strategici (LS) seguenti che rappresentano i principali campi dell'azione progettuale:**

**LS1** Recuperare e rifunzionalizzare i grandi edifici specialistici in disuso come catalizzatori di mix funzionali in grado di garantire sia un'offerta culturale, museale ed espositiva in raccordo con le grandi istituzioni esistenti nella città storica, sia l'accoglienza orientata e integrata di intraprese centrate sullo sviluppo di mestieri e saperi innovativi nei diversi campi della creatività che si vanno affermando nel contesto culturale e produttivo della città.

**LS2** Sollecitare una riappropriazione diffusa e reticolare degli spazi pubblici privatizzati, abbandonati o scarsamente valorizzati, compresi quelli ipogei e i numerosi edifici in disuso, per rafforzare l'identità e la riconoscibilità del mosaico di quartieri della città storica e le loro relazioni spaziali e sociali, in stretto rapporto con le politiche di riduzione del traffico privato su gomma e di estensione degli spazi per la ciclopedità (cfr. OS2).

**LS3** Contenere e invertire i processi di gentrificazione attraverso una pluralità di azioni sia sul versante dell'offerta abitativa pubblica (ERS/ERP, studentati, RSA), convenzionata e di sostegno all'affitto per le fasce sociali fragili (categorie familiari disagiate, immigrati, studenti universitari, anziani), sia sul versante del governo delle attività ricettive extra-alberghiere (regolamentazione delle destinazioni abitative, contingentamento delle attività ricettive extralberghiere in specifiche parti della città storica, forme di controllo capillare sul rispetto delle norme nazionali in materia e di quelle edilizie comunali, ecc.).

**LS4** Realizzare forme di welfare innovative e territorializzate per le fasce sociali fragili, contestualizzate rispetto alle diversità territoriali e alle domande sociali dei quartieri della città storica, con specifica attenzione alle esigenze di prossimità.

**LS5** Consolidare e potenziare la capillarità e qualità delle reti di attività, saperi e mestieri esistenti nella specificità dei quartieri, sia attraverso forme di incentivazione delle diverse filiere dal punto di vista della formazione, dell'offerta calmierata di spazi, del supporto gestionale e di certificazione dei marchi ecc., sia attraverso il rafforzamento delle sinergie cooperative con le istituzioni culturali e formative (Musei, Gallerie, Accademie, Università, Conservatori, Biblioteche, Licei e Istituti tecnici, Fondazioni, ecc.).

## OS5. VALORIZZARE LA CITTÀ DELLA CREATIVITÀ, DELLO SPORT E DEI 'TURISMI'

Questo Obiettivo Strategico fa riferimento alla creatività, all'innovazione tecnologica e digitale, allo sport e ai 'turismi' come asset che connotano l'identità e l'immagine di Napoli fra tradizione e contemporaneità, in un ampio contesto nazionale e internazionale. Si tratta di campi articolati e complessi che riconoscono al paesaggio fisico, culturale e sociale della città, per motivi diversi ma concorrenti, un ruolo centrale della diversità partenopea rispetto ad altre città del mondo. Essi intrecciano infatti, nelle loro filiere esistenti e potenziali, capacità organizzativa, connessioni dense con istituzioni formative di qualità, coinvolgimento di platee e network di attori esperti e motivati dell'associazionismo e del tessuto imprenditoriale. Questa ricchezza e vitalità esprime peraltro domande crescenti di coinvolgimento, socializzazione e conoscenza dello straordinario patrimonio di risorse umane e paesaggistiche della città che alimentano questi 4 asset assieme a quelli riconducibili all'agricoltura agricola, del mare e della cultura (cfr. OS1, OS3 e OS4).

Questo processo circolare attraversa le filiere degli asset in modo esplicito, sollecitando domande diversificate.

L'economia della creatività nelle sue articolazioni culturali, artistiche e tecniche coinvolge in modo estensivo il patrimonio storico-architettonico, paesaggistico-ambientale, umano e sociale della città, fin dentro i suoi luoghi più nascosti e sconosciuti, attivando processi virtuosi di valorizzazione e socializzazione delle comunità locali.

Ma è indubbio che il consolidamento di questa economia richiede investimenti pubblici e privati finalizzati alla crescita e alla qualificazione aziendale dei diversi comparti (sul modello della Casa della Musica appena varata) e un ampliamento delle disponibilità di spazi per la produzione e la fruizione nell'intero territorio comunale, a supporto anche della rigenerazione urbana delle periferie.

Alta formazione e ricerca connessi all'innovazione tecnologica e digitale costituiscono una realtà in crescita che si avvale di una presenza e una competenza qualificate dell'Università e degli Istituti di ricerca, dal CNR alla Fabbrica Italiana dell'Innovazione nel nascente Polo tecnologico di S. Giovanni a Teduccio, dalla Stazione Zoologica Anton Dohrn alla Apple Academy e alla Casa delle tecnologie emergenti – Infiniti mondi, con uno sguardo rivolto alla creazione di nuovi ecosistemi aziendali di qualità entro scenari locali, nazionali e internazionali, a partire dall'area orientale di Napoli.

Lo sport costituisce un asset centrale della vita cittadina che ha prodotto e produce un coinvolgimento della risorsa-mare e di altre risorse paesaggistico-ambientali, in un quadro di crescente consapevolezza dello stretto rapporto tra sport, salute e benessere cresciuta soprattutto con l'epidemia di Covid.

Allo stesso tempo, lo sport svolge un ruolo rilevante nel coinvolgimento delle fasce giovanili in tutte le sue articolazioni, come serbatoio di atleti dilettanti e professionisti di livello nazionale e internazionale, ma soprattutto come grande occasione di socializzazione e inclusione nelle scuole, nelle strutture dedicate e negli spazi fruibili delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Ciò richiede un potenziamento delle dotazioni di prossimità (liberamente fruibili, scolastiche e specializzate) e di quelle di livello urbano e territoriale, anche attraverso la riqualificazione multifunzionale degli impianti esistenti. In questo senso si muove d'altronde il riconoscimento di Napoli come 'Città europea dello sport 2026'.

Economia della creatività e Sport forniscono un contributo rilevante ad una prospettiva di Napoli come città dei 'turismi' capace di contrastare la sua crescente rappresentazione stereotipata e su una declinazione banalizzata del turismo esperienziale, circoscritto peraltro all'interno della città storica e del suo centro di antico impianto.

Turismo culturale e turismo sportivo sono parte di una più ampia gamma (turismo archeologico, ambientale, convegnistico, fieristico, crocieristico, ecc.) che deve allargare il proprio campo d'interesse a luoghi, narrazioni, esperienze e relazioni più ampie nel territorio e ricercare adeguate intersezioni e ricadute sempre più solide e qualificate dal punto di vista dei servizi offerti e dell'organizzazione aziendale, con un rapporto più stretto con le reti dell'associazionismo.

**L'OS5 è articolato nei 6 Lineamenti Strategici (LS) seguenti che rappresentano i principali campi dell'azione progettuale:**

**LS1** Consolidare l'economia della creatività – musicale, teatrale, cinematografica, audiovisiva, artistica site specific, fotografica, editoriale e multimediale – attraverso investimenti pubblici e privati finalizzati al consolidamento e allo sviluppo del tessuto aziendale di ciascuna filiera in termini di qualificazione dei processi di produzione e gestione, di internazionalizzazione e di ampliamento delle disponibilità di spazi per la produzione e la fruizione pubblica.

**LS2** Sviluppare i settori della ricerca e della formazione scientifica nei campi dell'innovazione tecnologica e digitale, volti a consolidare e qualificare le iniziative di supporto alla creazione di ecosistemi aziendali competitivi a livello nazionale e internazionale e a ripopolare gli ambiti e gli edifici industriali e terziari dismessi, entro interventi integrati e multifunzionali di rigenerazione urbana

**LS3** Valorizzare il ruolo dello sport come attività concorrente all'innalzamento di salute e benessere, di socializzazione e inclusione, a partire dalle fasce giovanili, che sollecita il potenziamento delle dotazioni pubbliche e la riqualificazione multifunzionale degli impianti esistenti, in linea con gli obiettivi della candidatura presentata dal Comune per Napoli 'Città europea dello sport 2026'.

**LS4** Qualificare la dimensione turistica di Napoli, valorizzando la compresenza di molteplici 'turismi' compresenti e interagenti in cui il turismo culturale e quello sportivo svolgano una funzione propulsiva, allargando il proprio campo d'interesse a luoghi, narrazioni, esperienze e relazioni nel territorio, con ricadute imprenditoriali solide e qualificate.

**LS5** Interpretare la crescita delle economie legate alla creatività, allo sport e ai 'turismi' come strumento per coadiuvare azioni integrate di rigenerazione urbana nelle parti più degradate delle periferie, in stretto raccordo con le comunità locali, le scuole, l'associazionismo e le istituzioni decentrate.

**LS6** Consolidare ed estendere le reti esistenti tra attori istituzionali, imprenditoriali e associazionistici radicati nei territori della città sulle diverse filiere della creatività, dello sport e dei 'turismi' per supportarne lo sviluppo sostenibile e il riconoscimento sociale.



# IL RUOLO STRATEGICO E OPERATIVO DEI PROGETTI-GUIDA

Il Documento Strategico (DS) delinea un numero limitato di Progetti-Guida che costituiscono, come già detto nel precedente cap. 2, una modalità strategico-operativa per individuare e promuovere in modo selettivo i progetti, le politiche e i programmi prioritari (compresi quelli in atto e già previsti dal Comune di Napoli), in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città.

Tali narrazioni, incentrate su alcune delle principali componenti di valore strategico della natura, storia, struttura insediativa e infrastrutturazione urbana, costituiscono i quadri territoriali di riferimento per l'interazione delle azioni progettuali prioritarie degli scenari temporali da condividere con gli attori in gioco.

Costituiscono pertanto anche riferimenti imprescindibili per la 'messa a terra' dei finanziamenti europei, nazionali e regionali, a partire dai Fondi strutturali europei 2021-2027, in sinergia con il PNRR e a supporto di investimenti privati complementari per il raggiungimento degli obiettivi strategici definiti.

In tal senso, i Progetti-Guida svolgono una importante funzione di sollecitazione, messa in coerenza e integrazione delle azioni progettuali, dando forma ai principali temi caratterizzanti quelli trasversali della salvaguardia, valorizzazione e rigenerazione urbana e ambientale individuati dagli OS.

Sui Progetti-Guida si concentreranno gli sforzi del Comune di Napoli, mobilitando adeguati processi di governance multilivello e coesioni multi-attoriali, per la concertazione e co-pianificazione con altri soggetti pubblici (in primis Città Metropolitana, Regione Campania, Autorità di Sistema Portuale, Soprintendenze, Università, Ferrovie dello Stato, ANAS) per garantire concretezza decisionale e operativa.

A tal fine potranno essere individuate specifiche strutture di missione per ciascun Progetto-Guida, a cui far corrispondere altrettanti tavoli di coordinamento decisionale dei soggetti pubblici e privati coinvolti.

## I 6 Progetti-Guida, da rappresentare in altrettanti elaborati cartografici non conformativi, sono i seguenti:

- PG1 VERSO ORIENTE**
- PG2 FRA TERRA E MARE**
- PG3 LA CORONA VERDE DELLA RIGENERAZIONE PERIURBANA**
- PG4 FRAMMENTI DI CAMBIAMENTO LUNGO LE NUOVE METROPOLITANE**
- PG5 LA DIRETTRICE DEL BENESSERE E DEL TEMPO LIBERO**
- PG6 IL QUARTIERE DELLA CULTURA**



A valle del dibattito pubblico che si aprirà sul presente DS, della condivisione che si avvierà in città con i diversi attori pubblici e privati coinvolti e di un percorso di valutazione pertinente e trasparente, ciascun Progetto-Guida esplicherà una selezione di progetti prioritari di livello locale, urbano e territoriale connotanti –esemplificati in questa sede ma non esaustivi e definitivi – che rappresenteranno il telaio delle rispettive narrazioni prospettiche. I progetti prioritari verranno selezionati secondo un ‘principio di coerenza’ con gli indirizzi definiti dagli Obiettivi Strategici e dalle Azioni Progettuali ad essi correlate. A questo principio si affianca ovviamente il ‘principio di conformità’ con le regole prescrittive e conformative che verranno definite nella Normativa Tecnica del PUC.





## PG1 VERSO ORIENTE

### La città no-carbon del 2050 comincia da Est

Tra i Progetti-guida, Verso Oriente è quello che meglio chiarisce la visione della città futura, inquadrando i progetti prioritari in un vasto settore urbano che, negli ultimi due decenni, ha manifestato il potenziale più elevato dal punto di vista delle opportunità trasformative coerenti con gli Obiettivi Strategici presentati in questo Documento. Per tale motivo, il PG1 costituisce una priorità strategica già in questa fase del processo urbanistico ☒ come dimostra anche l'approvazione della Variante di "Porta Est" ☒ in quanto anticipazione di buona parte delle questioni che la Variante Normativa e il nuovo PUC intendono trarre a livello generale.

Per la Napoli del Novecento, guardare a oriente ha significato fare i conti con una parte di città che si è trasformata da territorio di paludi e bonifiche a spazio di conquista da parte delle grandi infrastrutture ferroviarie e stradali, di estesi depositi petroliferi e gasieri all'interno di una zona industriale monofunzionale di oltre 400 ettari, di grandi piastre specializzate come il Centro Direzionale e di cospicui insediamenti pubblici di edilizia residenziale. Nell'immaginario collettivo, queste condizioni l'hanno trasformata in un gigantesco 'buconero', impermeabile agli attraversamenti e fattore irriducibile di allontanamento dalla città centrale del Somma-Vesuvio e dei rischi che la lambiscono.

Ha significato anche fare i conti con il fallimento del piano urbanistico di Luigi Piccinato del 1939 che prevedeva, in una prospettiva per allora visionaria, uno spostamento più ad est della stazione ferroviaria, trasformandola da stazione di testa a stazione passante, per alleviare l'effetto-barriera del fascio dei binari e proiettare la città verso la piana agricola orientale. Un fallimento che non può cancellare la tensione progettuale a ricercare relazioni ecologiche, sociali e funzionali con la piana vesuviana.

Il Progetto-Guida intercetta questa tensione come mosaico di azioni progettuali necessariamente incrementali, animate dal comune obiettivo di superare barriere e recinti monofunzionali, rilanciare una prospettiva di radicale trasformazione ecologica ed energetica, introdurre una necessaria multifunzionalità e garantire un salto qualitativo e quantitativo del verde urbano e di prossimità, in continuità con quanto già previsto dal PRG del 2004.

### Il PG1 prevede ad esempio:

- La trasformazione delle aree adiacenti alla stazione ferroviaria di Piazza Garibaldi e al fascio dei binari, a sud (Porta Est) e a nord (Completamento del Centro Direzionale) in coerenza con i contenuti degli OS1 e OS3 e irrobustendo le connessioni con il vasto Ambito 13 dell'Ex Raffineria.
- La rigenerazione multifunzionale del Centro Direzionale entro un più ampio disegno urbano comprensivo del suo Completamento, capace di introdurre nuove centralità pubbliche, un rilevante investimento sulle infrastrutture verdi ad elevata permeabilità dei suoli e la riorganizzazione funzionale degli spazi ipogei nella parte originaria del CD, sfruttando le opportunità offerte dalla nuova stazione della metropolitana.
- Il rilancio della stazione di Traccia come occasione per ripensare il salto di quota, le destinazioni d'uso e le connessioni ciclopedonali lungo il tracciato di via Ferrante Imparato, per garantire la necessaria permeabilità tra le parti di città.
- La conferma della creazione del grande parco urbano del fiume Sebeto, scomparso e intubato, di cui prevedere una riemersione del sistema delle acque in forme paesaggistiche e idrauliche contemporanee con la predisposizione di sistemi diffusi di riciclo e di governo delle acque di falda.
- Il potenziamento della mobilità sostenibile (BRT, rete ciclopedonale).
- Il traghettamento e la trasformazione del tessuto industriale esistente verso progetti aziendali riconducibili all'economia circolare e green, capaci di convivere con usi residenziali.
- Un forte investimento pubblico-privato nelle reti energetiche, nello sviluppo di impianti da FER senza consumo di suolo e lo sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER).
- La promozione di una grande comunità energetica orientale, capace di alimentare sia programmi di solidarietà energetica alla piccola scala che iniziative sulle rinnovabili legate al funzionamento delle grandi infrastrutture metropolitane.
- La qualificazione della via Argine come infrastruttura verde e blu di connessione eco-sostenibile con Ponticelli, il Parco Nazionale del Vesuvio e la fascia costiera vesuviana.
- La realizzazione di una nuova residenzialità, articolata per fasce sociali con diverso grado di accesso al mercato e funzionale alla formazione di nuovi mercati locali di lavoro qualificato.

Per il suo valore inaugurale e prioritario, la declaratoria del PG1 è stata approfondita in uno specifico Allegato del presente Documento Strategico e inserita nella Delibera di Indirizzi urbanistici.

## PG2 FRA TERRA E MARE

### Lo spessore dinamico della costa tra i paesaggi di terra e il mare come spazio pubblico, per trasformare Napoli da città 'sul' mare a città 'di' mare.

Il mare di Napoli e la sua costa è un compendio di valori materiali e immateriali che si sono costruiti nel tempo lungo della storia urbana e che si sono profondamente modificati nel secolo scorso con le trasformazioni prodotte dalla modernità (porto, aree industriali, colmate, processi urbanizzativi intensi).

Il rapporto tra la terra e il mare può essere raccontato come alternanza di paesaggi di 'natura naturale' o addomesticata dall'uomo ma anche come paesaggi urbani e della trasformazione economica che hanno prodotto profondi cambiamenti della linea di costa, attraverso processi di progressiva specializzazione funzionale (in primis le aree industriali di Bagnoli e S. Giovanni a Teduccio e l'espansione lineare del porto) ma anche attraverso processi diffusi di appropriazione privata sia della costa (Posillipo) sia del mare (ad esempio, le aree di ormeggio).

Queste mutazioni hanno conosciuto negli ultimi decenni occasioni di riflessione, azione sociale e culturale, programmazione e progettazione, volte alla riappropriazione dello spazio pubblico costiero e marino come patrimonio straordinario di valore paesaggistico, archeologico, architettonico, geomorfologico, botanico e faunistico a cui si associano potenzialità d'uso collettivo differenziate nei diversi contesti. Un patrimonio che consente di immaginare e praticare un progressivo recupero di Napoli come città 'di mare' rispetto alla deriva progressiva avvenuta nel tempo che l'ha confinata a mera città 'sul mare'.

### Il PG2 prevede ad esempio:

- Il ripascimento della spiaggia di Bagnoli e il retrostante parco, in esito al recente concorso di progettazione internazionale.
- La valorizzazione degli accessi pubblici al mare lungo la costa di Posillipo, assieme a quello del sito archeologico della Gaiola e del suo parco.

- Il ridisegno della via Caracciolo per valorizzare la trasversalità di accesso al mare lungo tutto il fronte lineare.
- La sistemazione e l'uso pubblico del Molo S. Vincenzo e della Darsena e la loro riconnessione trasversale con il Palazzo Reale e gli spazi ipogei della Galleria Borbonica e della grande sala di epoca murattiana, sottostante la chiesa di S. Francesco di Paola.
- Il completamento della connessione ipogea di piazza Municipio tra la stazione della Metropolitana e il piazzale della Stazione Marittima, da raccordare alle sistemazioni di margine del recinto portuale, all'interno delle "aree di interazione porto-città", in esito al concorso internazionale di progettazione espletato 15 anni fa.
- La realizzazione di adeguate connessioni tra le aree disponibili ad uso pubblico nel porto e il centro storico (piazza Mercato, via Duomo, corso Garibaldi) fino alla direttrice di via Brin-ex Mercato Ittico-il Parco della Marinella-Casa del Portuale.
- La riqualificazione del complesso industriale dismesso della ex Corradini e il ripascimento dell'arenile antistante.

### **PG3 LA CORONA VERDE DELLA RIGENERAZIONE PERIURBANA**

#### **La sequenza naturalistica e attrezzata di colline e conche come generatrice di riqualificazione periurbana**

Il PG3 assume la sequenza di rilievi morfologici concatenati nel territorio comunale dai Camaldoli a Poggioreale come un brano di una più ampia corona verde che connette i due grandi complessi vulcanici dei Campi Flegrei e del Somma-Vesuvio. In questa sequenza si susseguono la conca di Agnano, il cratere degli Astroni, la Collina dei Camaldoli, la Selva di Chiaiano, il Vallone S. Rocco e quello dello Scudillo a cui fanno da contrappunto i rilievi di Capodimonte e Poggioreale. Costituisce una parte rilevante di questo sistema lineare l'area interessata dal Parco Metropolitano delle colline che, con oltre 2mila ettari, rappresenta più del 20% dell'intero territorio comunale.

Si tratta quindi di una componente territoriale con una dominante naturalistica, geomorfologica e vegetazionale di straordinario interesse paesaggistico e che conserva ancora una forte componente di ruralità. Al suo valore contribuisce anche la presenza diffusa di un territorio storico di grande qualità che la punteggia e la attraversa. Ciò ha definito nel tempo relazioni spaziali e funzionali strutturanti e caratterizzanti anche con il centro storico che hanno addomesticato i rilievi collinari

extra-moenia tra Capodimonte e via Foria, attraverso il quartiere della Sanità e i borghi dei Vergini e dei Miracoli.

Allo stesso tempo, però, questa sequenza paesaggistica è connotata da dinamiche di degrado ambientale e urbanistico (inquinamento suoli e acque, presenza diffusa di rifiuti, impoverimento ecosistemico e delle dotazioni vegetali, dequalificazione e inadeguatezza delle reti di drenaggio delle acque, condizioni di rischio idrogeologico, abbandono di importanti capisaldi architettonici, inaccessibilità di specifiche parti) che sollecitano programmi integrati, progetti puntuali e politiche di gestione adeguate, coinvolgendo anche la fitta rete associazionistica esistente.

### Il PG3 prevede ad esempio:

- Interventi nel Parco urbano della Collina dei Camaldoli (Zona ZSC della Rete Natura 2000) quali la messa in sicurezza delle pendici franose, il riordino e la qualificazione paesaggistica della rete delle acque superficiali e dell'intero sistema di drenaggio, il potenziamento forestale paesaggisticamente orientato, il recupero dei tracciati ciclopedonali e delle attrezzature all'aperto abbandonate.
- Interventi di mitigazione dei fenomeni di water runoff lungo i tracciati urbani di maggiore acclività posti a valle dei rilievi collinari.
- Bacini diffusi di esondazione controllata di qualità paesaggistica a valle degli alvei lungo le pendici dei Camaldoli, a salvaguardia dei quartieri di Pianura e Soccavo in occasione di eventi alluvionali, da intendersi come parte integrante di una rete di infrastrutture verdi e blu della fascia periurbana.
- Il progetto Porta-Ponte nel Parco delle Colline, in corrispondenza di Porta Bellaria a Capodimonte e in prossimità del Vallone S. Rocco, anche come porta d'accesso da nord al sito borbonico.
- La riqualificazione ecologico-ambientale e paesaggistica, il ridisegno delle reti di smaltimento delle acque e la bonifica dei suoli del Vallone S. Rocco e del suo sistema di cave, come grande parco urbano dal Policlinico ai Ponti Rossi.
- Il parcheggio di scambio a Capodimonte, in corrispondenza dell'omonima uscita della Tangenziale, di connessione con la nuova uscita Fontanelle della stazione Materdei della Linea 1 della Metropolitana e con la stazione Capodimonte lungo la futura Linea

## PG4 FRAMMENTI DI CAMBIAMENTO LUNGO LE NUOVE METROPOLITANE

### La struttura urbana delle stazioni metropolitane come condensatore di nuovi spazi pubblici e centralità

Il PG4 prende le mosse dalla sequenza dei nodi-stazione, esistenti e di progetto, che punteggiano il territorio urbano lungo il nastro dei tracciati delle linee metropolitane.

Essi hanno configurato e configureranno ancor più nei prossimi anni con il completamento della Linea 1 e la realizzazione delle Linee 9 e 10 a servizio di importanti settori della città consolidata e da rigenerare una straordinaria rete di architetture urbane e grandi spazi ipogei dedicati all'arte contemporanea.

Ma questo rilevante investimento pubblico non ha prodotto finora quanto sarebbe stato legittimo aspettarsi in termini di ricadute sulla rigenerazione urbana di intorni significativi delle stazioni, anche sotto il profilo dell'attivazione di ulteriori investimenti pubblici e soprattutto privati.

È questo il motivo per il quale occorre rilanciare il ruolo delle reti metropolitane come driver di processi di rigenerazione di luoghi eminenti, di dimensione variabile in ragione delle specifiche domande spaziali, ambientali, sociali e funzionali.

Questo rilancio del ruolo strutturale e strategico delle infrastrutture del ferro, dopo aver prodotto esiti urbanistici e architettonici eccellenti in luoghi importanti della città storica (come piazza Municipio e piazza Garibaldi) dovrà sempre più interessare le tante aree critiche e le tante 'periferie' della città storica, consolidata e da consolidare, contigue alle stazioni esistenti e future (da piazza Cavour e Carlo III a piazza IV Giornate e Colli Aminei, da Capodimonte a Piscinola, dal Centro Direzionale a Capodichino).

Dovrà interessare anche gli ambiti adiacenti alle stazioni localizzate a ridosso dei paesaggi della naturalità, del litorale e delle colline, nei quali le connessioni ecologico-ambientali e della mobilità slow possono sollecitare processi virtuosi di riqualificazione.

Allo stesso tempo, lo stretto rapporto tra progettazione infrastrutturale e progettazione urbanistica, supportato da politiche urbane mirate, può orientare circuiti virtuosi di investimenti capaci di produrre nuove centralità urbane e locali, attratte da un'accessibilità conveniente ed ecologicamente qualificata, partecipando attivamente ad innalzare le dotazioni e i servizi ecosistemici dei contesti urbani, la loro multifunzionalità e livelli sostenibili di assortimento sociale.

Il PG4 può produrre in questo senso racconti urbani praticabili, capaci di attivare energie sociali e imprenditoriali nella costellazione di frammenti urbani nei quali i flussi metropolitani della mobilità sostenibile partecipano alla rigenerazione di luoghi che reclamano centralità, riconoscibilità da parte delle comunità locali e qualità spaziale e ambientale.



## PG5 LA DIRETTRICE DEL BENESSERE E DEL TEMPO LIBERO

### **Il tracciato denso di servizi, attrezzature e spazi aperti che connette Fuorigrotta e Bagnoli come spazio urbano primario dello sport, della salute psico-fisica, dell'intrattenimento e del divertimento**

Le domande connesse al rapporto tra salute, dimensione socio-sanitaria dello spazio urbano e salubrità; allo sport come ampio e articolato campo di ricerca individuale e collettiva del benessere psico-fisico; all'intrattenimento e al tempo libero come occasione per riappropriarsi della città: sono tutti aspetti che fanno sempre più parte delle esigenze imprescindibili e incompressibili di parti crescenti della popolazione urbana, producendo profonde modificazioni degli stili di vita in tutte le fasce d'età.

Queste domande acquisiscono particolare valore a Napoli, dove i processi di crescita urbana intensiva e pervasiva della seconda metà del Novecento sono stati caratterizzati da un elevato consumo di suolo, sacrificando com'è noto cospicue porzioni di spazi aperti e di dotazioni vegetali. Ciononostante, la città ha conservato un patrimonio significativo di spazi aperti, talvolta di grande valore paesaggistico, a cui si aggiungono le prospettive di nuovi parchi ad est e ovest nelle aree della dismissione industriale e lo sviluppo di azioni mirate a potenziare la fruibilità della risorsa-mare ben più di quanto non avvenga già

In questo quadro, la direttrice nord-sud ed est-ovest che connette il Cratere degli Astroni e la Conca di Agnano al litorale di Bagnoli costituisce una delle risorse territoriali più significative di questa metamorfosi, prefigurando opportunità e potenzialità di grande interesse urbano per le dinamiche in atto. Il Progetto-Guida spazia dalla Conca di Agnano con l'Ippodromo e le Terme, al grande complesso di centralità che ruota attorno a Piazzale Tecchio e allo Stadio, fino al parco urbano di Bagnoli e il ridisegno del litorale con importanti prospettive di recupero e rilancio di centralità mai attivate.

## Il PG5 prevede ad esempio:

- Il recupero paesaggistico-ambientale e la salvaguardia dagli incendi della Riserva Nazionale degli Astroni.
- Il rilancio dell'Ippodromo di Agnano anche come grande spazio aperto destinato ad eventi musicali, artistici culturali e sportivi.
- Il rilancio delle Terme di Agnano, delle attrezzature turistico-alberghiere, degli spazi aperti e delle aree di interesse archeologico.
- Il potenziamento delle dotazioni di attrezzature sportive e aree verdi nel Complesso universitario di Monte S. Angelo, inteso anche come occasione di riconnessione tra la stazione della Circumflegrea e il contesto edificato.
- La qualificazione dello Stadio Diego Armando Maradona come grande polo sportivo multifunzionale dedicato prioritariamente alle attività calcistiche e per grandi eventi, ma anche a ulteriori specialità sportive diversificate e attività complementari negli spazi coperti accessibili all'uso pubblico.
- Il consolidamento del ruolo di centralità complessa del Polo fieristico, culturale, formativo e del divertimento di Piazzale Tecchio/viale Kennedy, anche attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione dell'ex Cinodromo per attività complementari a quelle del Parco divertimenti di Edenlandia.
- La realizzazione del grande parco urbano di Bagnoli e delle attività complementari previste dal Concorso Internazionale di progettazione, in stretto rapporto con la riqualificazione dell'arenile e il recupero della 'Porta del Parco' e della 'Città dello sport' allo stato abbandonati.

## PG6 IL QUARTIERE DELLA CULTURA

### Via Foria come catalizzatore urbano di relazioni culturali, sociali e abitative fuori e dentro le Mura

Il PG6 intercetta e rilancia le dinamiche innovative che si sono manifestate nell'ampio settore urbano che gravita su via Foria, sia all'interno del circuito murario storico sia all'esterno di esso nei borghi che si arrampicano lungo le pendici collinari, delineando prospettive fertili sul ruolo della cultura, delle economie che genera e delle sue reti di attori. Allo stesso tempo, in questo settore urbano, la presenza di un tessuto sociale composito e multietnico segnala l'esistenza ancora robusta di luoghi dell'abitare e di un'offerta abitativa significativa, sempre più erosa però dal dilagare delle residenze turistiche in affitto breve che hanno profondamente mutato il quadro sociale, funzionale e immobiliare di ampie parti del centro storico intra-moenia.

I soggetti pubblici produttori di cultura (in primis MANN, Università, Accademia di Belle Arti, Conservatorio di musica di S. Pietro a Majella, Museo Madre, Orto Botanico e, in prospettiva, l'Albergo dei Poveri, per citare i più significativi) svolgono sempre più un ruolo centrale per la patrimonializzazione diffusa della città storica. In questo quadro, essi stabiliscono un rapporto intenso con una rete di attori culturali, economici e della formazione (scuole, associazioni e centri culturali, librerie, teatri, centri e scuole di musica, artigiani-artisti, ristoratori inseriti in filiere del cibo di qualità, ecc.) che contribuiscono anche ai processi di integrazione sociale, al consolidamento della residenzialità stabile e alla produzione di nuove forme di economia.

In questo senso, il Progetto-Guida intende valorizzare e potenziare queste dinamiche, associando ad esse una crescente qualificazione dello spazio pubblico oggi compresso e marginalizzato, politiche di sostegno ad offerte abitative per le fasce sociali fragili attraverso azioni normative e fiscali di contenimento delle residenze turistiche in affitto breve e politiche di mobilità sostenibile mirate anche all'accrescimento delle pertinenzialità a distanza.

## Il PG6 prevede ad esempio:

- La riqualificazione paesaggistica, ecologico-ambientale e funzionale di via Foria come strada urbana strutturante, con particolare attenzione al ripristino e alla qualificazione degli apparati vegetali, all'ampliamento degli spazi per la mobilità sostenibile e la pedonalità, alla qualificazione delle due piazze Museo e Carlo III come porte d'accesso al centro storico e nodi intermodali di primaria importanza.
- Il recupero e la valorizzazione delle reti di spazi pubblici nei quartieri adiacenti via Foria.
- La realizzazione di una linea TPL in sede dedicata, tra piazza Garibaldi e Capodimonte ("3 Musei"), che supplisca anche alla non realizzabilità della connessione ipogea tra la Linea 1 e la futura Linea 10 della Metropolitana.
- Il progetto di promozione culturale per la Galleria Principe, coordinato da Comune e MAN, finalizzato al recupero e ad una riconversione multifunzionale e multi-attoriale.
- Il ridisegno dei giardini di Piazza Cavour come luogo accogliente dello 'stare', strettamente connesso al MANN attraverso la pedonalizzazione progressiva della piazza del Museo e di alcuni tracciati stradali minori.
- Il ripensamento degli spazi ipogei sottostanti Piazza Cavour (accessi alle Linee 1 e 2 della Metropolitana e Museo del sottosuolo) come spazi pubblici 'abitabili' e fruibili di cui valorizzare le connessioni reciproche e col MANN e le relazioni con il ridisegno di Piazza Cavour e con la piazza antistante il Museo da pedonalizzare.
- Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione del Real Albergo dei Poveri come grande polo culturale multifunzionale e 'fabbrica' di creatività culturale, previsto dal Protocollo d'intesa Comune-MIC, con la creazione di una sede distaccata del MANN per l'esposizione dei beni presenti nei suoi depositi, lo spostamento della Biblioteca Nazionale e l'insediamento di una Scuola di specializzazione di livello universitario, a cui si aggiungono il potenziamento degli spazi per eventi e mostre e l'insediamento di associazioni e imprese giovani nei settori creativi della produzione culturale.
- La rigenerazione del contesto urbano del Real Albergo dei Poveri in stretto raccordo con quanto già precisato nel PG4 e con l'incentivazione di mixité funzionali e sociali capaci di valorizzare il ruolo di grande

centralità urbana de caposaldo architettonico.

- L'offerta abitativa di ERS ed ERP e di servizi e attrezzature per le fasce sociali fragili, attraverso una politica di nuovo welfare urbano e il recupero prioritario degli edifici abbandonati da destinare a questi usi.
- Il consolidamento e lo sviluppo delle reti di attori sociali, culturali ed economici impegnati nel processo di patrimonializzazione diffuso di attività, mestieri e saperi presenti nei quartieri Sanità, S. Carlo all'Arena, S. Lorenzo, Vicaria e Avvocata





*Verso il nuovo Piano Urbanistico della Città di Napoli*

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

**Documento Strategico**