

nuove regole urbanistiche nuove iniziative edilizie

PRG 4
Napoli



COMUNE DI NAPOLI
Assessorato all'urbanistica
Dipartimento pianificazione urbanistica

A Napoli, dopo anni d'immobilismo, ha ripreso vigore l'attività edilizia diffusa grazie all'impulso dato dal nuovo Piano regolatore generale agli interventi in attuazione diretta. Con la variante generale in vigore da giugno 2004, il Prg è stato rivoluzionato mediante una disciplina che generalizza nel 97% del territorio comunale la realizzazione degli interventi diretti, autorizzati cioè con provvedimento amministrativo; prima, l'a subordinazione di gran parte degli interventi alla pianificazione di dettaglio ostacolava l'edilizia legale, inducendo a un regime di deroghe o, peggio, favorendo di fatto l'abusivismo.

L'attuazione del Prg è così affidata alla promozione d'interventi diretti, oltre che a progetti di trasformazioni urbane che richiedono il passaggio per piani attuativi. Da un primo bilancio emerge l'effetto positivo di una disciplina orientata a offrire opportunità piuttosto che a dettare vincoli, senza venir meno a requisiti di certezza e adeguatezza delle norme. Lo dimostra la crescita di interventi resi oggi possibili dalla corrispondenza dell'iniziativa privata a norme innovative -dalla variante di salvaguardia del '98 fino al nuovo Prg- che di seguito sono presentati per categorie esemplari.

La promozione degli interventi diretti

Gli operatori privati hanno colto le opportunità della revisione del Prg, in alcuni casi accompagnate da incentivi pubblici, attivando soprattutto iniziative prima impedito. Gli esempi più significativi sono rappresentati da estesi interventi di **recupero del patrimonio edilizio** nei tessuti urbani consolidati, dall'avvio del **ripristino di ruderi in centro storico**, da interventi diffusi, nelle periferie, di **riuso di strutture dismesse** e di sostituzione per **nuove residenze**; numerosi anche gli interventi d'**incremento e rinnovo delle strutture ricettive**. È significativo, infine, che questa ripresa edilizia si accompagni alla formazione di **nuovi spazi pubblici**.

Lo sviluppo di iniziative urbanistiche

Mentre la ripresa edilizia è sostenuta dagli interventi in attuazione diretta e dalle opere infrastrutturali -soprattutto la nuova rete del trasporto su ferro- sono in corso o allo studio **oltre 200 iniziative di rilievo urbanistico**, che interessano circa il 19% del territorio comunale; fra esse 24 piani e grandi progetti urbani già approvati o adottati, per una superficie di oltre 800 ettari. Dall'insieme delle iniziative urbanistiche, considerando anche opere pubbliche programmate e in parte realizzate, possono determinarsi **nuove urbanizzazioni per una superficie di oltre 290 ha**, pari al 23% del fabbisogno rilevato dal Prg.

Comune di Napoli, Dipartimento pianificazione urbanistica

UrbanPromo, novembre 2009
Allestimento espositivo progettato e realizzato da
Dipartimento pianificazione urbanistica - Casa della Città
Testi e impaginazione Francesco Ceci e Giuseppe Panico
Repertorio fotografico Costanzo Jotti e Gianni Palumbo
Elaborazione dati Francesca Pignataro

Stampa digitale NEF

Contatti
urbana@comune.napoli.it - www.comune.napoli.it/urbana
Via Diocleziano 330, 80124 Napoli - tel+39(0)81.7957938/44