

# La disciplina del centro storico

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

**D**eterminare le condizioni per avviare un processo, effettivo e continuo nel tempo, di recupero del centro storico: questo l'obiettivo posto con la variante, che è stato conseguito mediante l'elaborazione di norme che consentono a ogni singolo proprietario di intervenire direttamente sui propri edifici, senza dover attendere successivi progetti urbanistici.

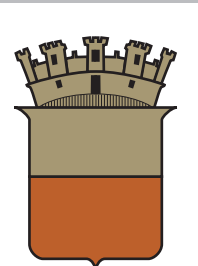
**L**a soluzione al problema sta in una normativa che associa a ogni classe di immobili le istruzioni per gli interventi ammessi e gli utilizzi compatibili. A base della normativa è l'individuazione di tutte le singole unità costituenti i tessuti storici e la loro classificazione in 53 tipi: risultato di un lavoro conoscitivo rigoroso e orientato a finalità operative.

**A**lla ricostruzione del processo di formazione della città storica, avvenuta per parti distinte e per stratificazioni successive, ha fatto seguito l'individuazione delle unità minime costitutive dell'organismo urbano. Le unità di spazio censite, considerando con gli edifici anche gli spazi scoperti, testimoniano di tessuti formatisi nel tempo secondo modalità diverse riconducibili a grandi tipologie.

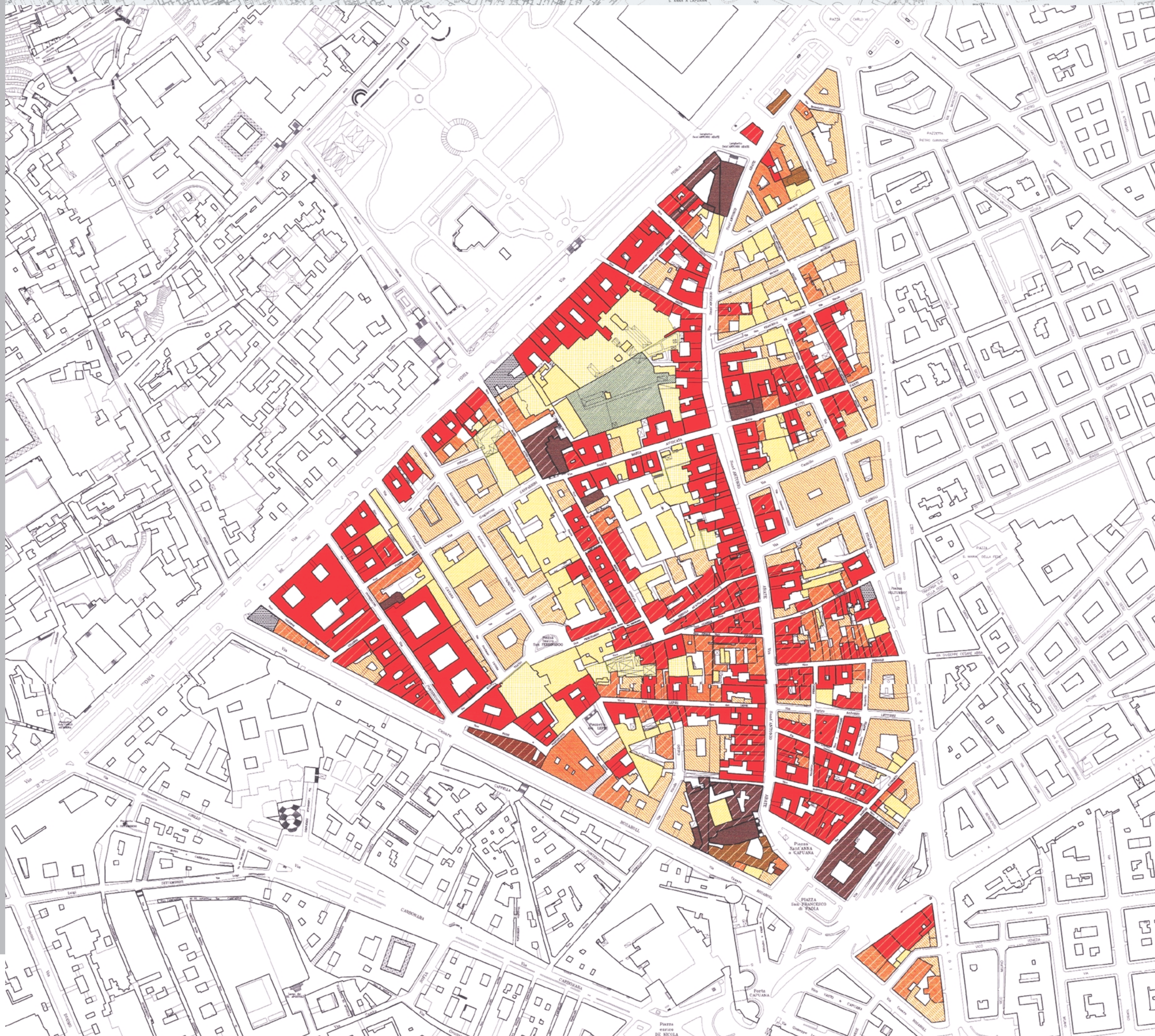
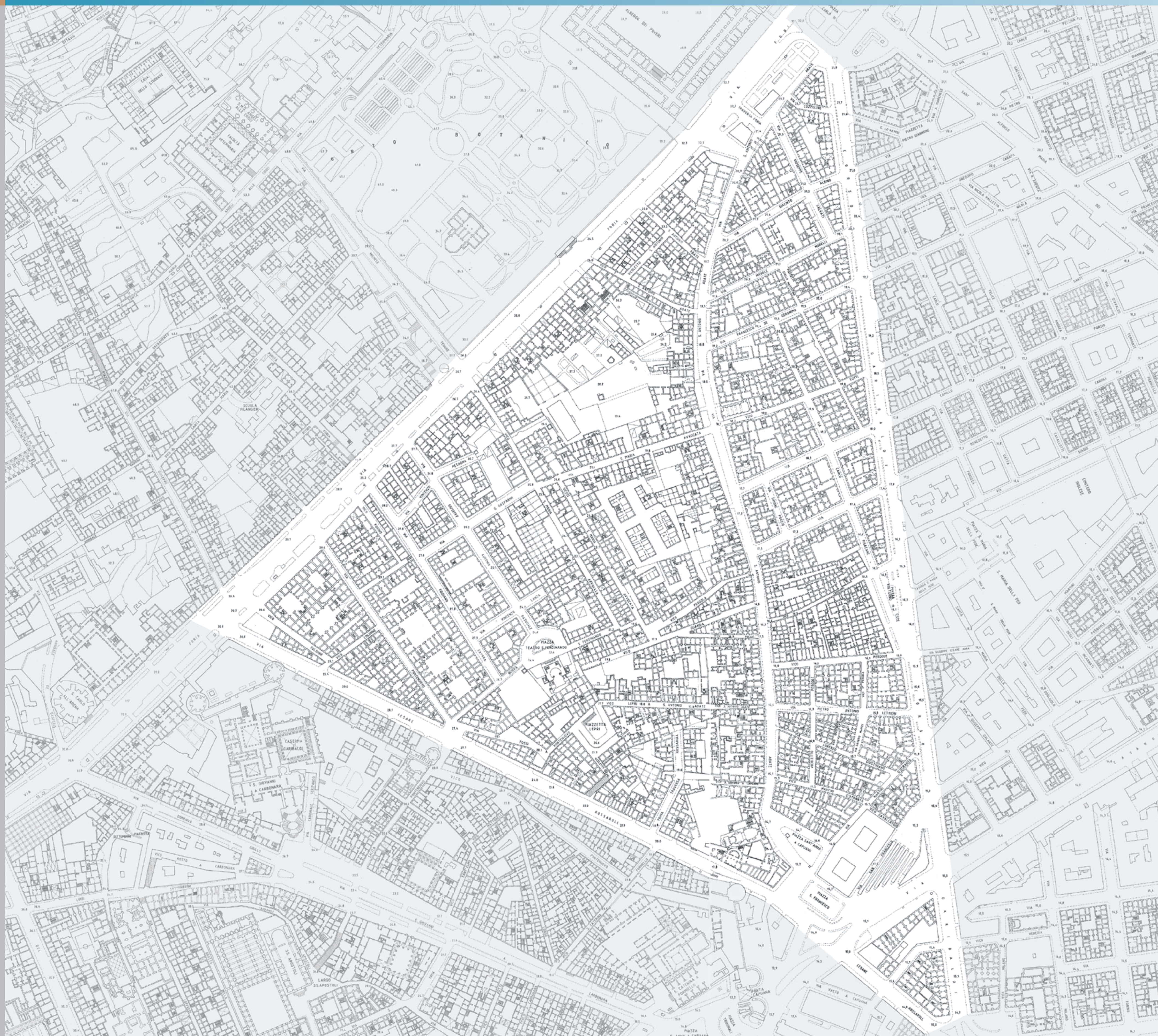
**I** criteri per la definizione dei tipi si riferiscono ad aspetti diversi: dall'epoca di costruzione, ai caratteri distributivi, strutturali, architettonici e compositivi, alle relazioni con lo spazio esterno. Particolarmente importante è la distinzione fra: l'edilizia di base, quella ripetitiva con uso prevalentemente residenziale; l'edilizia speciale, realizzata per funzioni collettive, in particolare quella religiosa dei conventi e delle chiese; gli spazi aperti, come i giardini, i chiostri.

**L'**esito conclusivo è l'attribuzione di ciascuna unità di spazio al tipo di appartenenza: un'operazione che non ha carattere meramente conoscitivo ma è finalizzata innanzitutto all'elaborazione di norme operative. La conoscenza dettagliata dei tessuti storici ha consentito di scoprire più certe e ampie possibilità d'intervento e utilizzo, tipo per tipo. La normativa costruita in questo modo non si presenta come un elenco di divieti, al contrario come una gamma di possibilità offerte agli operatori.

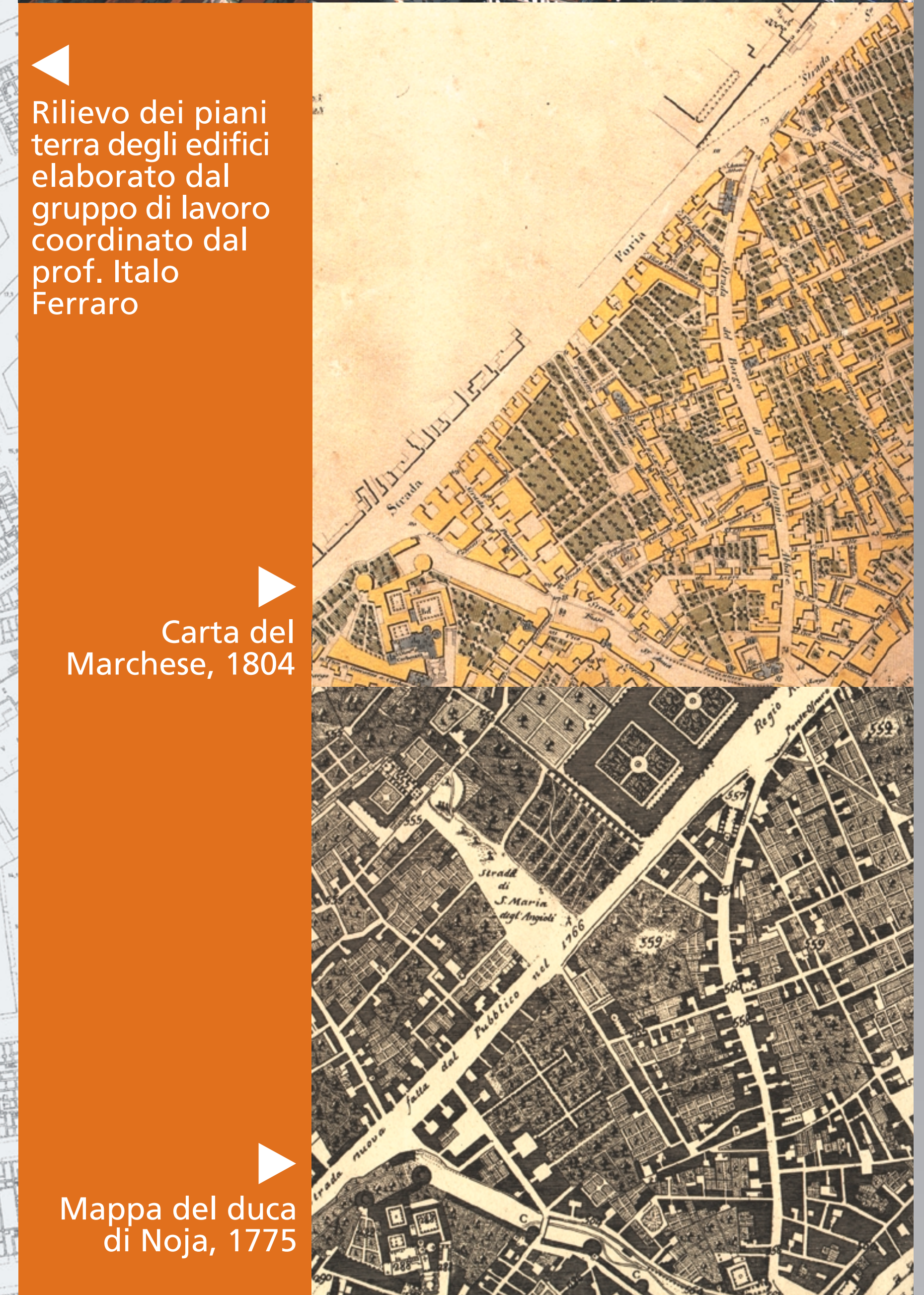
**N**el rispetto dei caratteri originari ed essenziali delle costruzioni storiche, sono ammesse ampie modalità di conservazione e destinazioni d'uso flessibili, adeguate alle esigenze attuali. Diventa così realistica la strategia di valorizzazione dei centri storici.



Comune di Napoli



Progetto grafico: HORUS Multimedia



Rilievo dei piani terra degli edifici elaborato dal gruppo di lavoro coordinato dal prof. Italo Ferraro

Carta del Marchese, 1804

Mapa del duca di Noja, 1775

<b>UNITA' EDILIZIE DI BASE PREOTTOCENTESCHE</b>	<b>UNITA' EDILIZIE SPECIALI PREOTTOCENTESCHE</b>
originarie o di ristrutturazione a corte	a struttura unitaria
originarie o di ristrutturazione a blocco	a struttura modulare
originarie o di ristrutturazione o struttura autonoma	a struttura complessa
	a struttura singolare non ripetuta

<b>UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTOCENTESCHE</b>	<b>UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTOCENTESCHE</b>
originarie o di ristrutturazione a corte	originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
originarie o di ristrutturazione a blocco	originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
originarie o di ristrutturazione o struttura autonoma	originarie o di ristrutturazione a struttura complessa
	a struttura singolare non ripetuta

<b>UNITA' EDILIZIE DI BASE OTTO/NOVECENTESCHE</b>	<b>UNITA' EDILIZIE SPECIALI OTTO/NOVECENTESCHE</b>
originarie o di ristrutturazione a corte	originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria
originarie o di ristrutturazione a blocco	originarie o di ristrutturazione a struttura modulare
originarie o di ristrutturazione o struttura autonoma	originarie o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
	a struttura singolare non ripetuta

<b>UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUDE RELATIVE A UNITA' EDILIZIE DI BASE</b>
giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base
spazi residui della originaria morfologia relativi all'edificazione di base

<b>UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUDE, SPECIALI O RELATIVE A UNITA' EDILIZIE SPECIALI</b>
parchi e giardini a struttura autonoma
chiostri/giardino pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse
spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali
giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali, modulari o modulari complesse
giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto
cortili e aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto

<b>ALTRE UNITA' DI SPAZIO</b>
unità di spazio scoperte non conclude
unità edilizie di recente formazione
ruderi o sedimi risultanti da demolizioni