

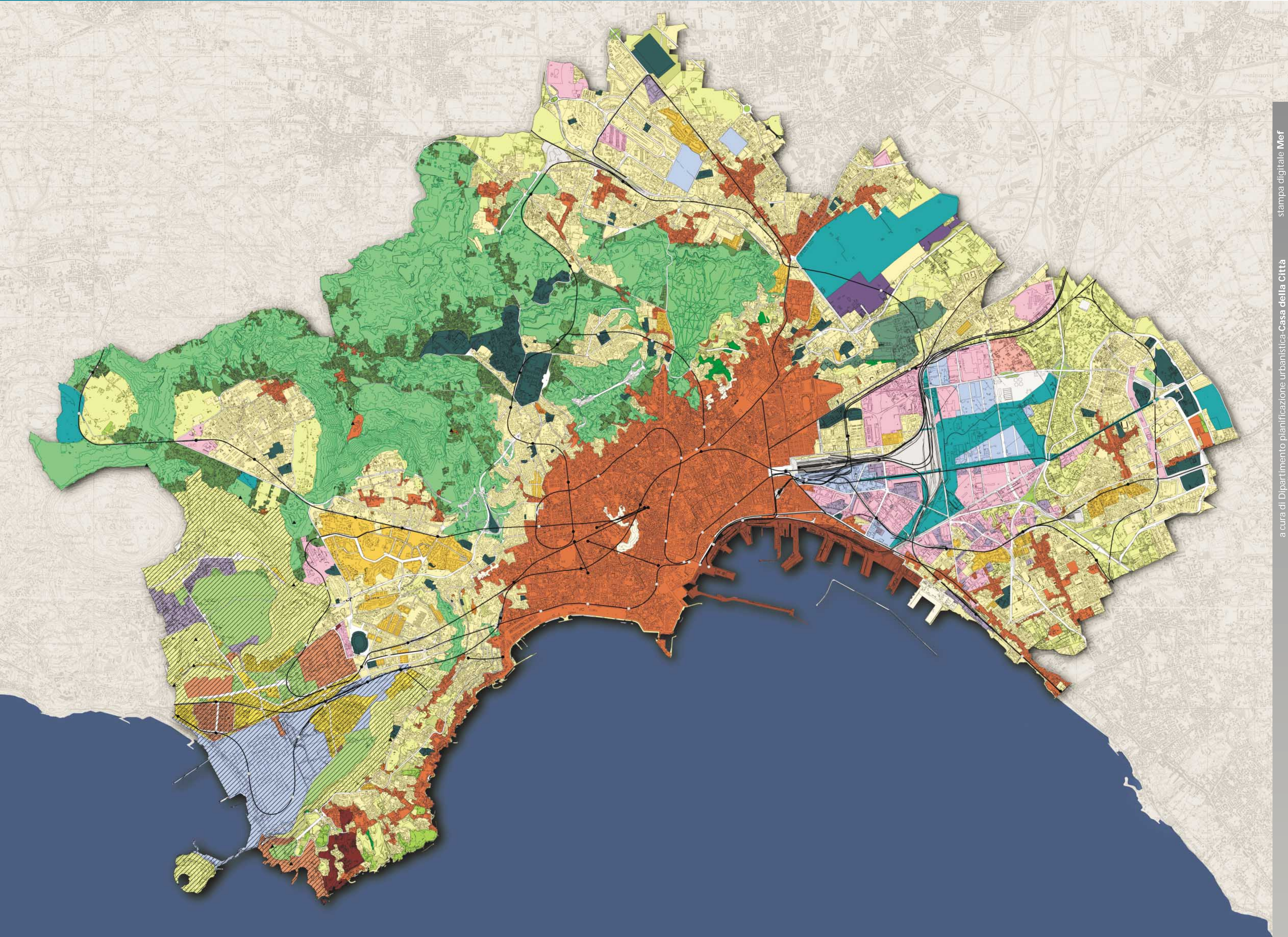
Comune di Napoli

Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento pianificazione urbanistica

# Napoli

## Il nuovo piano regolatore generale

### La disciplina urbanistica generale



stampa digitale Mef

a cura di Dipartimento pianificazione urbanistica-Casa della Città  
progetto grafico e impaginazione Francesco Scivvico

Con la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, le zone orientale e nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale n° 323/11 giugno 2004, si completano le previsioni urbanistiche sull'intero territorio comunale. Si chiude, infatti, la revisione del Prg iniziata con gli **Indirizzi per la pianificazione urbanistica** (ottobre 1994), proseguita con la **Variante per la zona occidentale** (aprile 1998) e la **Variante di salvaguardia** (giugno 1998).  
Le finalità della nuova disciplina urbanistica consistono: nella tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, con il restauro del centro storico e la valorizzazione

delle aree verdi; nella riconversione delle aree dismesse in nuovi insediamenti integrati; nella riqualificazione delle periferie; nel miglioramento della dotazione dei servizi nei quartieri; nella riforma della mobilità intorno a una moderna rete su ferro, già in corso di realizzazione.  
Prende corpo il progetto di una grande attrezzatura verde a carattere metropolitano, formata, su 3.500 ettari, dall'insieme di due parchi territoriali: quello delle Colline di Napoli -già istituito a giugno 2004- e quello del Sebeto.  
Per i centri storici è introdotta una normativa che disciplina direttamente l'attività edilizia. Accurate analisi hanno consentito di


classificare per tipi i fabbricati e gli spazi scoperti, associando a ognuno di essi la norma che stabilisce gli interventi ammessi e le utilizzazioni compatibili. L'obiettivo è restaurare i tessuti storici adeguandoli alle esigenze moderne, senza comprometterne le caratteristiche distintive.  
La riqualificazione delle aree industriali è fondata su una superiore qualità ambientale e degli insediamenti, caratterizzati dalla produzione di beni e servizi, delocalizzando o riorganizzando impianti e infrastrutture incompatibili. Perno della riconfigurazione della zona orientale sarà il grande parco tra la piana agricola e il mare. Un altro parco di nuovo impianto costituisce il cuore della

trasformazione delle aree dismesse di Bagnoli, prevista dalla variante per la zona occidentale. La riqualificazione delle periferie punta sulla valorizzazione dei centri storici minori e dell'edilizia residenziale pubblica, a questo scopo sono individuati numerosi ambiti di trasformazione ed è prevista un'immissione diffusa di attrezzature, spazi pubblici e verde. Aprire la città al mare, a partire dall'area portuale antistante piazza del Municipio, è il tema di un piano di dettaglio per tutta la costa cittadina, dalla salvaguardia ambientale di Posillipo alla riqualificazione della costa orientale.

- A** - Insediamenti di interesse storico  
Le parti della città edificate prima del 1943 assoggettate a interventi di conservazione: modalità degli interventi e utilizzi possibili sono disciplinati nella parte II delle norme d'attuazione, in base alla classificazione in 53 tipi degli edifici e degli spazi aperti esistenti. Aree e manufatti storici non compresi nella classificazione tipologica rientrano nelle sottozone:
- Aa** - Strutture e manufatti isolati  
Le costruzioni storiche sparse nella campagna napoletana, per le quali sono consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo; gli utilizzi compatibili sono per: abitazioni e altre destinazioni connesse; attività ricettive; attrezzature d'interesse comune [art. 27].
- Ab** - Siti archeologici  
Le aree destinate in prevalenza a parco archeologico [art. 28].
- Ac** - Porto storico  
Le aree portuali formatesi fino al 1943: trasformazioni e utilizzi sono disciplinati dal piano regolatore portuale, ex lege 84/1994 [art. 29].
- Ad** - Agricolo in centro storico  
Le aree naturali o coltivate comprese nei centri storici, sottoposte a tutela e alla disciplina delle aree agricole [art. 30].
- B** - Agglomerati urbani di recente formazione  
Il territorio caratterizzato dall'espansione edilizia successiva al 1943 [art. 31]: interventi e utilizzi sono disciplinati nelle sottozone:
- Ba** - Edilizia d'impianto  
Gli insediamenti formati da iniziative urbanistiche pianificate, come i quartieri di edilizia residenziale pubblica: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, e la sostituzione se finalizzata ad attrezzature pubbliche [art. 32].
- Bb** - Espansione recente  
Le parti di territorio investite dalla crescita edilizia non pianificata: gli interventi sono finalizzati al miglioramento delle urbanizzazioni e alla riqualificazione degli insediamenti [art. 33].
- Bc** - Porto di recente formazione  
Le aree portuali di recente formazione: trasformazioni e utilizzi sono disciplinati dal piano regolatore portuale ex lege 84/1994 [art. 34].

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

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

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

#### La variante in cifre

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

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

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

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

Mostra a cura della **Casa della Città** (Comune di Napoli - dipartimento pianificazione urbanistica)  
**Fotografie:** archivio Casa della Città  
**Foto aeree:** Paolo De Stefano  
**Progetto grafico e impaginazione:** Francesco Scivvico  
**Stampa digitale:** MEF

Ottobre 2004