



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Comitato di Direzione della Struttura Commissariale*

**PIANO URBANO PARCHEGGI - AMBITI TERRITORIALI OVE È CONSENTITO DEROGARE  
ALLA DISTANZA MASSIMA DI MT 500 PER LA ISCRIZIONE DEL VINCOLO DI  
PERTINENZIALITÀ PER I PARCHEGGI STANZIALI DA REALIZZARSI NEL COMUNE DI  
NAPOLI**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Con il decreto commissariale progr. n. 45 del 31/12/2007 sono state adottate le "LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI PARCHEGGI", con l'obiettivo di permettere l'applicazione del concetto di pertinenzialità in maniera maggiormente aderente alle difficoltà che attualmente i cittadini scontano negli spostamenti all'interno del territorio comunale. Il punto 4 del dispositivo prevede che il limite massimo di pertinenzialità fissato dalla vigente pianificazione sia derogato "nelle zone perimetrare di cui all'elaborato tecnico, che sarà approvato con successivo ed autonomo atto, per ragioni connesse alla peculiarità della zona interessata", lasciando comunque agli studi specifici condotti dai proponenti<sup>1</sup> i singoli interventi la facoltà di definire con puntualità l'estensione del raggio di pertinenza utile per l'intervento. Sussiste quindi la necessità di riconsiderare la *ratio* del vincolo pertinenziale, con specifico riferimento alla configurazione più propriamente geometrica delle aree all'interno delle quali tale vincolo è derogato.

Tale questione è stata oggetto di discussione in varie riunioni del Comitato di Direzione della Struttura Commissariale ed è stato dato mandato all'arch. Francesco Crispino, dell'unità tecnico-giuridica di supporto al Soggetto Attuatore, di procedere agli opportuni approfondimenti di carattere tecnico onde definire le aree cui applicare la citata deroga. La presente relazione costituisce la formale adozione da parte del Comitato di Direzione della struttura commissariale dell'istruttoria condotta da parte dell'arch. Crispino.

Le aree (definibili "geometrie variabili") all'interno delle quali risulta possibile derogare al limite massimo di pertinenzialità sono state definite sulla

<sup>1</sup> Punto 4 del decreto n. 45/2007: "(...) Il proponente l'intervento, come disposto nel punto 3 che precede, indicherà al Soggetto Attuatore, mediante uno studio contenente la definizione delle caratteristiche della struttura e della densità della popolazione residente, del patrimonio edilizio, del sistema di viabilità e del sistema pubblico di mobilità, nonché delle caratteristiche geomorfologiche, urbanistiche e paesaggistiche della zona, e, comunque nei limiti della perimetrazione medesima, il raggio di estensione ulteriore della pertinenza rispetto a quello fissato dalle norme vigenti. Il Soggetto Attuatore, in sede di istruttoria tecnica, valuterà la coerenza dell'intervento proposto e ne farà esplicita menzione nell'atto autorizzativo"



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Comitato di Direzione della Struttura Commissariale*

scorta delle seguenti caratteristiche, riscontrabili sia contemporaneamente che separatamente:

- a) densità fondiaria e di popolazione;
- b) conformazione orografica del territorio comunale;
- c) disponibilità di suoli e immobili;
- d) condizioni di accessibilità carrabili e di mobilità urbana.

È stato in tal modo preliminarmente definito l'areale, nell'ambito del territorio cittadino, all'interno del quale può essere concessa la facoltà di deroga al vincolo in questione (allegato sub "A", in cui l'areale è costituito dall'insieme delle aree di colore differente in esso visualizzate). Sinteticamente, esso è costituito dalle porzioni collinari a ridosso del centro cittadino e dai tessuti urbanistici del medesimo centro, con esclusione di alcune zone, come ad esempio quella a ridosso di corso Novara e Piazza Nazionale, ove è già significativa la dotazione realizzata e realizzanda. Per converso, non è apparso utile consentire tale facoltà per quelle aree della città contemporanea e dei quartieri periferici, ove maggiore è la presenza di spazi, e può ritenersi assoluta la dotazione attraverso la sola attuazione del PRG vigente. Detto areale risulta pertanto delimitato ad ovest dal crinale della collina di Posillipo, passando per via Michelangelo da Caravaggio, e via Giustiniano, sino al tracciato della Tangenziale che limita l'area sino alla galleria del Vomero. Da qui in direzione nord il limite è rappresentato da via Jannelli, sino al vertice di Via Leonardo Bianchi, per proseguire in direzione sud lungo via Quagliariello, lasciando all'esterno i complessi ospedalieri del Monaldi, Cotugno, Policlinico, Pascale e del Cardarelli, e proseguendo per via Montesano, Via Pansini, Via Semmola, via D'Antona, sino all'incrocio con via Cardarelli, e ricomprendendo l'abitato ad est di via Cavallino si raggiunge di nuovo il tracciato della tangenziale che forma ancora il limite nord sino all'ingresso della galleria Capodimonte. Da qui il limite è segnato da via Capodimonte e, quindi, da via Ponti Rossi, via Santa Maria ai Monti e via Masoni sino all'asse perimetrale Melito Scampia, che costituisce l'estrema propaggine nord dell'area. A nord est il confine è segnato dalle vie Maddalena, Don Bosco, che con via Arenaccia, Corso Novara e via Arnaldo Lucci forma il limite orientale. A sud il confine è segnato dalle vie Vespucci, Nuova Marina, Colombo, Acton, e dalla linea di costa sino all'altezza di via Nisida.

Definito l'areale all'interno del quale riconoscere la possibilità di deroga, considerata l'estensione dello stesso, si è riscontrata la necessità di introdurre ulteriori limitazioni di carattere funzionale, con la finalità di ricondurre il concetto di pertinenza all'interno di porzioni di territorio più ridotte, caratterizzate da un insieme discreto di elementi in funzione delle peculiari caratteristiche ivi rinvenibili (Allegati sub "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I"). Fermo restando, in ogni caso, la necessità di un coinvolgimento consapevole del proponente

 





*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Comitato di Direzione della Struttura Commissariale*

l'intervento quale elemento irrinunciabile alla riuscita del singolo intervento assentito, in un'ottica di reciproca soddisfazione dell'investitore privato e della pubblica amministrazione.

Sulla base delle predette considerazioni, sono state identificate i seguenti otto "ambiti" funzionalmente omogenei, all'interno dei quali calibrare le proposte di parcheggi pertinenziali.

Ambito 1	Ricomprende, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:10000: a Nord - Nord Ovest la collina di Posillipo, tra la discesa Coroglio e Via Caravaggio (dall'intersezione con Via Manzoni sino all'altezza dell'Istituto Giordani), ad Ovest ed a Sud è delimitato dalla linea di costa sino a Largo Sermoneta ed al tratto iniziale di Via Caracciolo come da grafico, ad Est da Via Mergellina, Piazza Sannazzaro, Salita Piedigrotta, Piazza Piedigrotta, ad Est e Sud Est da Corso Vittorio Emanuele fino all'intersezione con Via del Parco Margherita, a Nord dalla Villa Floridiana (tratto di cui al grafico), da Via Aniello Falcone (dall'ingresso alla Villa Floridiana fino alla linea di delimitazione di cui al grafico), dalla linea di delimitazione di cui al grafico che da Via Falcone a Via Cilea attraversa le proprietà a Ovest di Calata San Francesco, da Via Cilea (tratto dall'altezza di Via Tosti allo svincolo Cilea della Tangenziale di Napoli), e dal tracciato della Tangenziale di Napoli come da grafico.
Ambito 2	Contiguo ad Ovest all'Ambito 1, si estende per tutta la Riviera di Chiaia ed è delimitato, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: a Ovest da Via Mergellina, Piazza Sannazzaro, Salita Piedigrotta, Piazza Piedigrotta, ad Ovest e a Nord da Corso Vittorio Emanuele (tratto da Piazza Piedigrotta a Via S. Carlo alle Mortelle), ad Nord Est da Via San Carlo alle Mortelle, Piazzetta Mondragone, Rampe Brancaccio (tratto da Piazzetta Mondragone a Gradini D'Andrea), Gradini D'Andrea, Via Filangieri, Piazza Santa Caterina, Via Chiaia, ad Est da Piazza del Plebiscito, Via Acton (tratto dall'altezza della Galleria Vittoria a Via Sauro), Via Sauro, a Sud da Via Caracciolo, Piazza Vittoria, Via Partenope incluso il Borgo Marinari.
Ambito 3	Contiguo ad Ovest e a Sud all'Ambito 2, e delimitato, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: ad Ovest da Piazza Santa Caterina, Via Filangieri, Gradini D'Andrea, Rampe Brancaccio (da Gradini D'Andrea a Piazzetta Mondragone), Piazzetta Mondragone, Via San Carlo alle Mortelle, Corso

*[Handwritten signatures and marks]*



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Comitato di Direzione della Struttura Commissariale*

	Vittorio Emanuele (nel tratto da Via San Carlo alle Mortelle a Piazza Mazzini incluse le aree a valle della collina di San Martino, come indicate da grafico), a Nord da Piazza Mazzini, Via Salvator Rosa (tratto da Piazza Mazzini a Via Pessina), Via Pessina (tratto dalla confluenza con Via Santa Teresa degli Scalzi a Piazza Museo Nazionale), Piazza Museo Nazionale, Piazza Cavour, Via Foria (tratto da Piazza Cavour a Via Duomo), ad Est da Via Duomo, a Sud da Via Chiaia, Piazza Trieste e Trento, Via Acton (dalla Galleria Vittoria alla confluenza con Via Colombo), Via Colombo, Via Marina (tratto da Portosalvo a Via Duomo).
Ambito 4	Contiguo ad Ovest all'Ambito 3, e delimitato, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: ad Ovest da Via Duomo, a Nord da Via Foria (tratto da Via Duomo a Piazza Carlo III), Piazza Carlo III, Via Don Bosco (tratto da Piazza Carlo III all'altezza di Via Arenaccia), a Est da Via Arenaccia, Piazza Poderico, Corso Novara, limite Est di Piazza Garibaldi, Corso Lucci, a Sud da Via Marina (tratto da Via Duomo a Corso Garibaldi), Via Vespucci.
Ambito 5	Contiguo a Sud all'Ambito 4 e delimitato, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: a Sud - Sud Est da Via Foria (tratto da Via Tenore a Piazza Carlo III), Piazza Carlo III, Via Don Bosco, a Nord Est da Largo Santa Maria del Pianto e Viale Maddalena, a Nord dal tracciato dell'asse di collegamento 167 Secondigliano, a Nord Ovest da Via Masoni, dall'area a Ovest di Via Masoni e di via Ponti Rossi fino al tracciato della Tangenziale di Napoli come da grafico, aree a ridosso del tracciato della Tangenziale di Napoli di cui al grafico, Cupa Macedonia (tratto a sud del tracciato della Tangenziale di Napoli), Piazza S. Eframio, Via Guadagno, Via della Veterinaria, Via Tenore.
Ambito 6	Contiguo ad Est all'Ambito 5 e a Sud all'Ambito 3 ed all'Ambito 4 e delimitato come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: a Nord dal tracciato della Tangenziale di Napoli, a Nord Est dalle aree a ridosso del tracciato della Tangenziale di Napoli ricomprese nell'Ambito 5 di cui al grafico, Cupa Macedonia (tratto a sud del tracciato della Tangenziale di Napoli), Piazza S. Eframio, Via Guadagno, Via della Veterinaria, Via Tenore, a Sud - Sud Est da Via Foria (tratto da Via Tenore a Piazza Cavour), Piazza Cavour, Piazza Museo Nazionale, a Sud- Sud Ovest da Via Pessina (tratto da Piazza Museo Nazionale alla

*[Handwritten signatures and initials]*



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Comitato di Direzione della Struttura Commissariale*

	confluenza con Via Santa Teresa degli Scalzi), Via Salvator Rosa (tratto da Via Pessina a Via M. R. Imbriani), Via M. R. Imbriani, Via Salvo d'Acquisto, Piazza De Leva, Via G. Gigante, a Ovest da Piazza Canneto, Via G. Gigante (tratto da Piazza Canneto a Via C. Cattaneo), Via C. Cattaneo, Salita Due Porte all'Arenella (tratto da Via Cattaneo a Cupa Gerolomini alle due porte), Cupa Gerolomini alle Due Porte (dalla confluenza con Salita Due Porte all'Arenella all'altezza di Via B. Cavallino), Via B. Cavallino (da Cupa Gerolomini alle due porte all'altezza del tracciato della Tangenziale di Napoli).
Ambito 7	Contiguo ad Est all'Ambito 6, e delimitato, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: ad Ovest dalla Strada Comunale Montelungo (tratto di cui al grafico), Via della Scesa dei pastori, tratto dalla Via Scesa dei Pastori a Via Jannelli come da grafico, Via Jannelli (tratto di cui al grafico), linea di tracciato della Tangenziale di Napoli (tratto Camaldoli - Vomero come da grafico), a Sud dalle aree a Nord dello svincolo Tangenziale Cilea come da grafico, Via Caldieri, Via Rossini, Via Arenella (tratto tra Via Rossini e Via Recco), Via Recco, ad Est da Piazza degli Artisti, Via Ruoppolo, Via M. de Vito Piscicelli, Piazza Muzii, Via G. Gigante (tratto da Piazza Muzii a Via C. Cattaneo), Via C. Cattaneo, Salita due porte all'Arenella (tratto da Via Cattaneo a Cupa Gerolomini alle due porte), Cupa Gerolomini alle due porte (dalla confluenza con Salita Due Porte all'Arenella all'altezza di Via B. Cavallino), Via B. Cavallino (da Cupa Gerolomini alle due porte a Via Cardarelli), a Nord da Via D'Antona, Via Semmola, Via Pansini (esclusa), Via Montesano (esclusa), Via Quagliariello (escluso il tratto da Via Montesano all'ingresso al Policlinico), aree a Nord Ovest di Via Quagliariello come da grafico, Piazzale Ettore Ruggieri.
Ambito 8	Contiguo a Sud all'Ambito 2, a Sud Ovest all'Ambito 1, a Sud Est all'ambito 3, a Nord Ovest all'ambito 7 e a Nord Est all'ambito 6, e delimitato, come riportato al grafico di dettaglio in scala 1:5000: a Sud Via Cilea (tratto dallo svincolo Cilea della Tangenziale di Napoli all'altezza di Via Tosti), linea di delimitazione di cui al grafico che da Via Cilea a Via Falcone attraversa le proprietà a Ovest di Calata San Francesco, Via Aniello Falcone (dalla linea di delimitazione di cui al grafico fino all'ingresso alla Villa Floridiana), Villa Floridiana (tratto di cui al grafico), Corso Vittorio Emanuele (dall'intersezione con Via del Parco Margherita all'altezza di Via San Carlo alle

982.



*Il Sindaco di Napoli*  
*Commissario delegato ex O.P.C.M. n.3566 del 5/03/2007*  
*Comitato di Direzione della Struttura Commissariale*

	Mortelle), a Est dal promontorio di San Martino (escluse le aree a valle ricomprese nell'Ambito 3 come da grafico), dal Corso Vittorio Emanuele (dall'intersezione con Vico Trinità delle Monache a Piazza Mazzini), Via Salvator Rosa (da Piazza Mazzini a Via M. R. Imbriani), a Nord da Via M. R. Imbriani, Via Salvo d'Acquisto, Piazza De Leva, Via G. Gigante, Piazza Canneto, Via G. Gigante, Piazza Muzii, Via M. De Vito Piscicelli, ad Ovest da Via Ruoppolo, Piazza degli Artisti, Via Recco, Via Arenella (da Via Recco a Via Rossini), Via Rossini, Via Caldieri, aree a ridosso della bretella Cilea della Tangenziale di Napoli come da grafico.
--	---

All'interno delle porzioni di territorio come sopra individuate, può essere accordata l'estensione del raggio di pertinenzialità oltre i 500 metri attualmente previsti per la costruzione di nuovi parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari in esse ricadenti. Tale deroga si applica solo all'interno di ciascuna delle zone come sopra descritte. In altre parole, colui che risiede all'interno della zona 1 può usufruire della deroga solo nell'ambito della zona di residenza, per cui, nella - pur legittima - ipotesi in cui decidesse di disporre di un parcheggio che invece è situato nella zona 2, sarebbe vincolato all'osservanza di un raggio di pertinenzialità massimo di 500 metri, misurato a partire dal confine delle due zone. Per coloro che risiedono in vie, piazze, ecc., che costituiscono il confine tra più zone, andrebbe invece riconosciuta la possibilità di operare indifferentemente all'interno di ciascuna delle zone in deroga al vincolo dei 500 metri.

Napoli, 9.2.2008

I componenti del Comitato di Direzione

  
  
  
