



Variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature

“Ridisegnare la cittadinanza”

RELAZIONE





Sindaco di Napoli
prof. Gaetano Manfredi

Vicesindaco con delega all'Urbanistica
prof.ssa Laura Lieto

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
arch. Andrea Ceudech

Presidente della Commissione Urbanistica del Consiglio Comunale
avv. Massimo Pepe

Il gruppo di lavoro per la redazione della proposta di variante urbanistica è stato coordinato dall'Assessora all'Urbanistica prof. Arch. Laura Lieto.

Il gruppo di lavoro del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, diretto dall'arch. Andrea Ceudech, è stato coordinato dall'arch. Eliana Sommella.

Al gruppo di lavoro hanno preso parte: arch. Francesca Pignataro, arch. Sara Scapicchio, ing. Giuliana D'Andria, ing. Paola Mauro, arch. Nicola Domenico Belforte, geom. Angela Giudice, arch. Liccardo Anna Maria.

Alla redazione della presente proposta di variante urbanistica ha partecipato il Coordinatore tecnico-scientifico del gruppo di lavoro per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e delle varianti alla vigente disciplina urbanistica prof. arch. Carlo Gasparrini dal 1/12/2023 al 30/11/2025

Sommario

1 | Premessa

2 | Gli indirizzi per la pianificazione urbanistica (DCC n. 20 del 19/06/2024)

3 | La vigente disciplina urbanistica

4 | Aspetti socio - demografici

4.1 Indicatori della domanda implicita sociale

4.2 La popolazione di riferimento

5 | Il dimensionamento della Variante per la revisione delle attrezzature

5.1 Il fabbisogno delle attrezzature da standard

5.2 L'offerta delle dotazioni – attrezzature esistenti, di nuova individuazione e di progetto

5.3 Indicatori di qualità dell'offerta di servizi esistenti

5.4 Il bilancio tra domanda e offerta di servizi

5.5 La Programmazione dei servizi

6 | Contenuti della proposta di Variante per la revisione delle attrezzature

7 | Ammissibilità della proposta di Variante e coerenza con indirizzi del Consiglio Comunale

8 | Le attività di consultazione

9 | Documentazione del preliminare di Variante per la revisione delle attrezzature

Appendice – tabelle dati di riferimento

Allegato 1 – *INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO DELLE ATTREZZATURE URBANE A NAPOLI*

Ulteriore documentazione di progetto

Tav. 1 Sistema della Mobilità

Tav. 2 Analisi della copertura verde

Tav. 3 Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

Tav. 4 Vincoli ex art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii

Tav. 5 Vincoli paesaggistici art. 142 c.1 lettera a, c) f) del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii

Tav. 6 Vincoli paesaggistici art. 142 c.1 lettera g), l) del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii

Tav. 7 Elementi e Aree di tutela archeologica

Tav. 8 Piani Paesistici e Rete Natura 2000

Tav. 9 Perimetrazione UNESCO

Tav. 10 Rischio del Patrimonio culturale

Modifiche agli articoli delle norme di attuazione della Variante Generale e Occidentale

Rapporto Ambientale

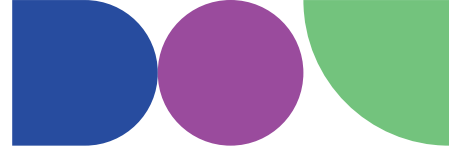
Recepimento delle osservazioni dei SCA

Vinca

Sintesi non tecnica

Atlante dei ruderi

TAV. 8 Specificazioni Fogli 1- 21 scala 1:400



Capitolo 1

1. Premessa

La redazione del PUC di Napoli, a partire dal suo 'Preliminare', si colloca in un quadro di profondi cambiamenti ambientali, sociali ed economici, già rappresentati nel Documento d'indirizzi approvato dal Consiglio Comunale nel giugno del 2024 e rilanciati nell'Introduzione alla presente Relazione. Questi cambiamenti sono riconducibili ad alcune dinamiche

Il Documento di indirizzi *"Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva"*, (di seguito Documento), approvato con la Delibera di Giunta n. 93 del 21/03/2024 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, avvia un processo di revisione e innovazione degli strumenti urbanistici, in linea con una nuova visione della città e dei suoi bisogni attuali. I profondi cambiamenti socio-economici avvenuti nel corso degli ultimi anni richiedono, infatti, scelte strategiche capaci di rispondere a nuove fragilità, dovute anche all'intensificarsi dei cambiamenti climatici, alla domanda di inclusione sociale e al recupero di immobili dismessi e/o sottoutilizzati da destinare a nuovi servizi per i cittadini.

La fattibilità delle trasformazioni urbane e della rigenerazione del territorio si fonda anche sulla collaborazione tra pubblico e privato, attraverso una corretta distribuzione di risorse, rischi e incentivi, anche urbanistici. Resta centrale il ruolo dell'Amministrazione, sia nell'individuazione delle reali esigenze sociali, sia nel controllo dell'effettivo utilizzo delle attrezzature pubbliche o ad uso pubblico attuate. In questo contesto si inserisce la proposta di variante urbanistica per la revisione della disciplina delle attrezzature, come prima fase di adeguamento del PRG in tema di standard urbanistici, in vista della successiva revisione completa del redigendo Piano Strutturale Urbanistico (di seguito PSU) per la città di Napoli.

La qualità dell'offerta di servizi e spazi pubblici deve riflettere i cambiamenti delle necessità della popolazione, connesse principalmente alla trasformazione della struttura demografica, segnata dal calo delle nascite e dall'invecchiamento della popolazione. Questo scenario rende non adeguate le previsioni normative del 1968 e genera uno squilibrio tra alcune categorie di attrezzature previste giuridicamente e i bisogni reali della cittadinanza, soprattutto nelle aree più fragili, dove la carenza di servizi pubblici non può essere compensata dalle sole iniziative private.

Diventa quindi necessario aggiornare gli standard urbanistici, attualizzando l'analisi della domanda sociale e verificando l'offerta di servizi prevista dall'Amministrazione, al fine di compensare il deficit di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico effettivamente necessarie ai cittadini. Le quattro categorie previste dal D.M. 1444/68 (istruzione, spazi pubblici attrezzati per il verde, il gioco e lo sport, interesse comune e parcheggi) devono essere reinterpretate in base alla domanda reale attuale di servizi; ciò implica una revisione delle norme tecniche di attuazione e una ricognizione più accurata delle attrezzature esistenti.

In ambito scolastico, ad esempio, la riduzione della popolazione studentesca ha comportato la dismissione di vari complessi, generando una riserva di spazi da poter destinare ad altre funzioni sociali, più adeguate alle attuali carenze del welfare territoriale, attraverso la rifunzionalizzazione di immobili dismessi, al fine di soddisfare le attuali esigenze sociali.

Resta, comunque, critica la qualità degli immobili scolastici attivi, in cui si riscontra una carenza di dotazioni sportive e/o culturali, nonché rilevanti difficoltà di manutenzione. Pertanto, l'iter metodologico di revisione di tale categoria di attrezzatura corrisponde all'individuazione delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso reale, con l'aggiunta di nuove funzioni come "integrativo scolastico", per compensare la carenza di dotazioni interne degli edifici scolastici esistenti, promuovendo al contempo l'uso integrato delle scuole, aperte anche ai quartieri come dotazioni di rilevanza sociale più ampia, anche oltre l'orario scolastico. La domanda di istruzione di livello dell'obbligo e di livello superiore è stata valutata anche in riferimento alla reale aliquota di popolazione in fascia di età da 0 a 14 anni e da 15 a 18 anni, visto il forte squilibrio demografico, risalente già alla popolazione di riferimento del precedente PRG del 2004, ma ancor più evidenziato nei dati Istat successivi del 2021, fino alle proiezioni del 2026.

Per gli spazi pubblici, la strategia della presente Variante punta alla rigenerazione del verde e delle aree per il gioco e lo sport, mediante la valorizzazione delle infrastrutture ambientali e dell'uso del suolo, con attenzione alla qualità ambientale e del verde e alla permeabilità dei suoli. Dall'analisi dello stato di fatto e delle sue criticità, nasce l'attuale riforma orientata a nuove pratiche, inquadrata nell'implementazione di standard energetici in linea con la transizione ecologica.

Il patrimonio pubblico, in generale, rappresenta una risorsa importante per contrastare le disuguaglianze, anche attraverso forme di gestione condivisa e partecipazione civica. Si rafforza il ruolo delle attrezzature di interesse comune, includendo servizi sociali, sanitari e per anziani, in linea con le nuove esigenze demografiche.

Per quanto riguarda i parcheggi, si è cercato di potenziare la modalità di interscambio e collegamento, in relazione alle fermate delle linee di trasporto pubblico su ferro, nonché in relazione alle aree pedonali e alla mobilità sostenibile, con una forte incentivazione della possibilità di sosta anche in corrispondenza delle piste ciclabili, verso un sistema integrato.

Pertanto, l'obiettivo finale della presente Variante è potenziare le aree e i servizi realmente necessari, valorizzando o riconvertendo gli immobili non utilizzati in modo idoneo. La dotazione di attrezzature di quartiere è inquadrata in un contesto più ampio di dotazioni territoriali (vedi tavola n. 3 attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale), come criterio guida per una integrazione dell'offerta reale di servizi al cittadino, rispetto ai livelli minimi di dotazione dello standard urbanistico previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale, migliorando la qualità generale della vita urbana.

Si è scelto di gestire le attrezzature di quartiere in modo più flessibile, in coerenza con la normativa regionale, orientando da un'analisi aggiornata della domanda, favorendo incentivi urbanistici per sostenere l'intervento privato per la realizzazione di nuovi servizi, in linea con gli indirizzi dell'Amministrazione.

Per quanto riguarda il completamento della revisione dell'individuazione delle attrezzature reperite, si rinvia alle prossime scelte complessive del PSU, in corso di formazione, in quanto elemento sostanziale di progetto per il nuovo dimensionamento di piano, da attuare con la nuova strumentazione urbanistica in itinere, nel rispetto degli obiettivi strategici approvati con Delibera di CC n. 20 del 19/06/2024.



Capitolo 2

2. Gli indirizzi per la pianificazione urbanistica (DCC n. 20 del 19/06/2024)

Il Documento, approvato con la delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, definisce la visione strategica che orienta la politica urbanistica del Comune di Napoli, fondata su un approccio partecipativo e sulla costruzione di un modello innovativo di pianificazione territoriale.

Il Documento individua cinque obiettivi strategici:

OS1 *attrezzare la città della transizione ecologica per contrastare il cambiamento climatico e convivere con i rischi;*

OS2 *raggiungere 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 turismo.*

Tali obiettivi guidano anche l'aggiornamento degli standard urbanistici, che devono rispondere a un contesto socio-economico complesso, caratterizzato da criticità come i cambiamenti climatici e le vecchie e nuove povertà, valorizzando al contempo l'identità territoriale, la sostenibilità ambientale e la coesione sociale. Così, le strategie urbane dovranno garantire contestualmente interventi come de-impermeabilizzazione dei suoli, sistemi di drenaggio, incremento del verde, nonché comunità energetiche, rigenerazione degli spazi pubblici e potenziamento dei processi sociali collaborativi.

In questo quadro, si inserisce il diritto dei cittadini a servizi di welfare urbano, sia tradizionali (spazi pubblici, istruzione, servizi collettivi, parcheggi) sia innovativi, legati a forme di mutualismo ed economia civile, realizzabili anche in immobili pubblici sottoutilizzati, con il supporto della cittadinanza attiva.

Il Documento prevede, fin dall'inizio dell'azione di aggiornamento della strumentazione urbanistica, una modifica della vigente disciplina urbanistica, tramite varianti coordinate, da elaborare contestualmente alla revisione strategica del preliminare di Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato dalla precedente amministrazione. Lo scopo di tale politica consiste nell'attuare in tempi rapidi una riforma del piano vigente capace di tradurre in azioni concrete la visione strategica approvata in Consiglio Comunale, gestendo il divario tra i tempi di elaborazione del PSU e la rapida evoluzione dei processi, attraverso provvedimenti deliberativi introdotti in modo progressivo, al fine di orientare chiaramente lo sviluppo dei processi sotto osservazione, grazie all'efficace attuabilità delle varianti orientate ad una immediata operatività.

I temi di applicazione intervengono su tre principali campi di 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.

Nello specifico con Delibera di G.C. n.637 del 19/12/2025 è stata adottata la variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico, mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale residenziale di cui all'art. 23 ter del DPR380/2001 ss.mm.ii., mentre con Delibera di G.C. n.128 del 26/3/2026 è stata adottata la variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa, che, attraverso misure di semplificazione, aggiornamento e miglioramento delle prestazioni della vigente normativa, si innestano come risposte immediate nei suddetti obiettivi strategici dell'Amministrazione.

Assumendo questa visione strategica e partendo dalle opportunità di trasformazione già emerse, la riforma dei suddetti campi di applicazione rappresenta il primo passo per governare processi già in atto.

La revisione delle attrezzature di quartiere "Ridisegnare la cittadinanza" avviene tramite la presente specifica variante alla normativa vigente, anch'essa finalizzata a una immediata operatività, necessaria ad aggiornare la strumentazione urbanistica attuale, ormai non più coerente con le esigenze contemporanee, e a fornire una fase intermedia, di più rapida attuazione, verso la redazione finale del nuovo dimensionamento del PSU di Napoli.

La presente variante parte dal dimensionamento del PRG 2004 e della Variante Occidentale, datata 1998, rivedendo quantità e tipologie di aree e servizi, confermando e potenziando la necessità di collaborazioni pubblico-private e introducendo nuove pratiche, quali l'identificazione di standard energetici in linea con la transizione ecologica, nonché nuove forme di incentivazione urbanistica per la relativa sostenibilità economica ed ambientale degli interventi.

Gli obiettivi specifici della presente variante alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature, approvati nel Documento suddetto, sono elencati di seguito:

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.

La variante per le attrezzature rientra, dal punto di vista normativo, nelle previsioni di cui all'art. 9 del "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16", che prevede al comma 3 "Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o programmi di interesse pubblico."



La revisione in argomento, infatti, registra interventi già attuati relativi a opere pubbliche e aggiorna le previsioni della disciplina urbanistica ex art. 56 della vigente *Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord-occidentale* (di seguito Variante Generale), approvata con DPGRC n. 323/11 giugno 2004, nonché la relativa Tavola 8 – *Specificazioni*, con l'individuazione delle attrezzature da standard di quartiere (opere pubbliche o di interesse pubblico), allineando, altresì, la disciplina dell'area occidentale - Bagnoli, Agnano, parte della collina di Posillipo, buona parte di Fuorigrotta e Pianura - regolata attualmente da diverso strumento urbanistico, denominato *Variante Occidentale*, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.4741 del 15 aprile 1998 e pubblicato sul BURC del 28 aprile 1998, unitamente alla relativa tavola W12, sempre in ambito di standard urbanistico pubblico o ad uso pubblico, considerando, inoltre, il più ampio inquadramento normativo.

Con l'approvazione della Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5 – *“Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio”*, per il PSU si ampliano le possibilità di semplificazione e rigenerazione urbana, con l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e promuovere uno sviluppo sostenibile del territorio.

In tale contesto, assumono particolare rilievo le dotazioni territoriali urbanistiche (art. 31 della L.R.5/2024) e le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (art. 31 bis della L.R.5/2024).

La variante “Ridisegnare la cittadinanza” si configura come anticipazione, quindi, della revisione complessiva delle dotazioni urbane, attraverso la ricognizione delle aree destinate o destinabili a servizi e l'introduzione di misure di semplificazione, al fine di incrementare il numero di interventi, anche di iniziativa privata, e migliorare la sostenibilità economico-gestionale degli interventi rispetto al PRG 2004, anche attraverso incentivi per il convenzionamento pubblico-privato.

In prospettiva, nell'ambito del Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), potranno essere applicati criteri innovativi con dotazioni territoriali urbanistiche che includano servizi ecosistemici, infrastrutture verdi, attrezzature per lo sport e per l'istruzione, parcheggi, servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, con adeguamento del fabbisogno sotto il profilo quantitativo e qualitativo da aggiornare secondo una programmazione pubblica. Resta fermo il riferimento complessivo di 20 mq/abitante, da garantire con una quota minima di 9 mq/abitante per spazi pubblici, attrezzati per il verde, il gioco e lo sport secondo le indicazioni regionali, che si elevano a 10mq/ab per il Comune di Napoli, confermando le precedenti scelte cittadine. È, infine, prevista maggiore flessibilità nel cambio di destinazione d'uso tra le restanti categorie di attrezzature, fermo restando il rispetto del valore complessivo da garantire nello specifico bilanciamento degli standard urbanistici.

Capitolo 3

3. La vigente disciplina urbanistica

La disciplina urbanistica vigente nel Comune di Napoli è impostata sul principio dell'equilibrio nel soddisfacimento degli standard urbanistici, definito in base al dimensionamento delle attrezzature nei quartieri in rapporto alla popolazione residente, alle previsioni di crescita demografica, alle dotazioni di immobili pubblici esistenti e al deficit relativo al fabbisogno pregresso.

Il riferimento normativo principale resta il D.M. 1444/1968, che stabilisce i limiti inderogabili relativi a densità edilizia, altezza, distanza tra fabbricati e rapporti massimi tra gli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, il decreto prevede una dotazione minima inderogabile di 18 mq/abitante per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, verde pubblico o parcheggi, elevata a 20 mq/abitante dalla L.R. Campania 14/1982.

Il dimensionamento degli standard ha costituito un obiettivo centrale della Variante Generale al PRG 2004, nell'ambito di un più ampio programma di riqualificazione urbana, che riconosce nel sistema delle attrezzature di quartiere un punto focale dello sviluppo urbano.

La dotazione complessiva è articolata in:

- aree per l'istruzione (5mq/ab per asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);
- aree per attrezzature di interesse comune (2,5 mq/ab per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.);
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (10 mq/ab effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade);
- aree per parcheggi (2,5 mq/ab in aggiunta alle superfici a parcheggio pertinenziale, non inferiori ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione).

Solo per i parcheggi è ammessa la distribuzione su più livelli ai fini del computo.

Il DM 1444/1968 prevede *“di norma”* la ripartizione dello standard tra le diverse tipologie individuate, formulazione sostanzialmente ripresa dalla Lr 14/1982 con la dizione *“Tale dotazione minima complessiva è da intendersi, in linea di massima, così ripartita (...)”* e successivamente ripresa dall'art. 31 della modificata Lr 16/2004 come di seguito riportato *“3. La riserva minima delle aree destinate ad attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali, stabilita dall'articolo 3 del decreto ministeriale 1444/1968, pari a 18 mq per abitante, elevata a 20 mq nei comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, è obbligatoria solo per il valore complessivo. Resta fermo l'obbligo alla quota dei 9 mq per abitante di verde da poter utilizzare come verde pubblico attrezzato, parchi gioco per bambini, impianti sportivi, orti urbani”*.

Tra le aree destinate ad attrezzature di interesse comune rientrano quelle per attività religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per servizi pubblici. In particolare, la L.R. 5/2024, all'art. 27, comma 4, prevede che i Comuni includano negli strumenti urbanistici previsioni necessarie per la realizzazione di attrezzature religiose così come definite nel RUE. Il relativo dimensionamento è determinato nella misura di 1 mq/abitante, in conformità alla normativa vigente, a partire dalla L.R. 9/1990 e successive modifiche.

Nella Variante Generale, le aree destinate alle attrezzature sono individuate nella Tavola 8 – Specificazioni, articolata in 21 fogli in cui sono riportate sia le aree già *“destinate”* ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico, sia quelle *“reperate”*, ovvero destinate alle nuove attrezzature di progetto, suddivise nelle quattro categorie definite dal D.M. 1444/1968 (istruzione, interesse comune, spazi pubblici e parcheggi).

L'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione disciplina le attrezzature esistenti (*“destinate”*) e quelle di progetto (*“reperate”*), tutte suscettibili di interventi diretti di trasformazione, anche di iniziativa privata, finalizzati al riequilibrio delle dotazioni di quartiere. Tale riequilibrio deriva dal confronto tra il fabbisogno teorico dovuto per legge per ogni residente e la dotazione effettiva esistente, consentendo di determinare, per ciascun quartiere, anche le superfici



di progetto necessarie a colmare il deficit risultante dalle diverse categorie di standard.

Il Comune di Napoli ha individuato, in sede di approvazione della Variante generale, ai fini della realizzazione delle attrezzature di quartiere, sia aree di proprietà pubblica sia, in ragione dell'elevato fabbisogno, aree private. I proprietari di tali immobili hanno potuto presentare osservazioni in merito alla suddetta previsione nei termini del procedimento di approvazione nel 2004.

Le aree private inserite nella Tav. 8 sono state sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità per un periodo di 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico vigente, trascorsi i quali è definitivamente decaduta la possibilità di esproprio, mentre sussiste in vigore il vincolo conformativo di destinazione ad uso pubblico dei beni. Tale vincolo determina la possibilità per i proponenti di confermare la destinazione d'uso legittima del bene, già esistente al 2004, oppure, in caso di richiesta di cambio di destinazione d'uso, di uniformarsi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative alla specifica attrezzatura individuata.

In definitiva, negli anni il ricorso all'esproprio si è progressivamente ridotto per effetto dell'evoluzione giurisprudenziale, che ha ricondotto gli indennizzi ai prezzi di mercato dei beni. La vigente Variante Generale prevede, in alternativa, la possibilità di realizzare le attrezzature di quartiere pubbliche o a uso pubblico, dovute ai sensi del DM 1444/68 e individuate nella Tav. 8, mediante convenzioni pubblico-private, con interventi a carico dei soggetti privati e gestione diretta delle opere, garantendo al contempo il soddisfacimento dell'interesse pubblico.

Tale modalità consente all'Amministrazione di sopperire alle difficoltà di acquisizione e gestione diretta delle dotazioni.

Per i privati, il principale vantaggio è riconducibile alle elevate possibilità di trasformazioni fisiche consentite, che, nel caso della ristrutturazione edilizia e di nuove opere, si concretizzano in indici di copertura e utilizzazione fondiaria liberi, subordinati solo a requisiti prestazionali e/o norme generali e di settore. Fanno eccezione gli immobili ricadenti nella zona A, in quanto negli insediamenti storici permane l'obbligo del rispetto della disciplina tipologica per le trasformazioni fisiche consentite.

Per le aree scoperte interne ai lotti oggetto di intervento, non destinate alla viabilità interna, è prevista la sistemazione a verde, in assenza tuttavia di una definizione puntuale di parametri e incentivi ambientali specifici.

Gli interventi privati sono subordinati alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione, che disciplini l'uso pubblico del bene e determini la costituzione di un diritto reale a tempo indeterminato sull'immobile.

L'inadempimento degli obblighi di uso pubblico assunti con la convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni previste per violazione delle norme edilizie, in quanto l'intervento risulterebbe non conforme al PRG.

Per completezza si deve indicare un'ultima categoria di particolari attrezzature individuate ad oggi nella Tav. 8: le attrezzature integrate. Tali attrezzature hanno la possibilità di integrare alla funzione ad uso pubblico, esistente o progettata, una destinazione diversa di carattere privato, esclusivamente nei casi censiti dalla Variante Generale del 2004, come ad esempio in un edificio conventuale, che presenti la compresenza di un'attrezzatura scolastica e di un livello di residenze collettive private dell'Ordine Ecclesiastico.

Con l'aiuto dei catastali storici e di ogni documentazione utile, in tali casi, si definisce l'area interessata dall'uso pubblico, da destinare ad attrezzatura a seguito di apposita Delibera di Giunta, distinta dall'area impegnata da destinazioni ad uso privato, che seguono, invece, un iter di approvazione autonomo, in quanto opera ricadente nelle competenze dello Sportello Unico Edilizia. La parte privata resta, tuttavia, condizionata alla preventiva realizzazione della parte destinata ad attrezzatura ad uso pubblico, a partire dal momento della stipula della relativa convenzione. Si sottolinea che, a fronte della complessità procedurale di gestione di due autorizzazioni diverse e correlate per la stessa opera, nella pratica operativa degli ultimi anni la possibilità di mix funzionale rispetto ad usi convenzionati ed usi privati ha costituito, comunque, un fattore di stimolo alle proposte private in queste aree, contribuendo a migliorare la fattibilità economica delle iniziative pervenute.

In ogni caso, si evidenzia che le attrezzature integrate non concorrono alla verifica del dimensionamento della Variante generale delle attrezzature ai sensi del DM 1444/1968.

Un altro incentivo per stimolare l'iniziativa diretta da parte dei privati proprietari è costituito, attualmente, dalla possibilità di prevedere la realizzazione delle attrezzature ad uso pubblico in superficie, unitamente alla

realizzazione di parcheggi del tutto privati interrati, stanziali, non pertinenziali, ai sensi dei comma 3 e 4 dell'art. 17 della Variante Generale, per consentire una maggiore fattibilità economica dell'operazione complessiva. Il livello interrato, analogamente ai casi di funzioni private nelle attrezzature integrate suddette, è realizzabile con specifico titolo edilizio privato, condizionato alla preventiva stipula della convenzione per la parte dell'attrezzatura in superficie ad uso pubblico.

Tale possibilità non è consentita nei casi di aree comprese nella zona A, se non diversamente regolato dalla disciplina tipologica, e di aree verdi maggiori di 5.000 mq. Anche in questo caso le due iniziative devono essere approvate, quindi, parallelamente con due procedure distinte condotte dai servizi Pianificazione urbanistica generale e attuativa per la fattibilità della parte ad uso pubblico e Sportello unico edilizia per la realizzazione dei parcheggi interrati. La parte privata resterà, comunque, condizionata alla preventiva indicazione della tipologia di attrezzatura ad uso pubblico superiore. Si segnala l'obbligo, ad oggi, per tali realizzazioni della sistemazione in superficie in caso di verde pubblico, di uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Il proponente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato.

Anche questo incentivo nel tempo, tuttavia, è risultato solo in parte utilizzato per gli alti costi di realizzazione e/o le difficoltà tecniche costruttive, specialmente in aree fortemente urbanizzate.

L'intervento relativo alle attrezzature di quartiere, in ogni caso, non è soggetto al pagamento di oneri in quanto soddisfa un'esigenza di uso pubblico, al pari di un bene pubblico utilizzato a fini istituzionali, e ricade, pertanto, tra le opere di urbanizzazione eseguite da privati ex art. 17 comma c) del DPR380/01, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

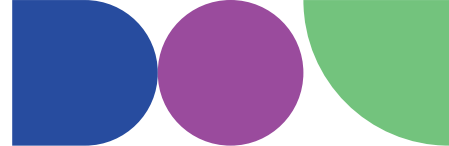
Un'altra categoria di immobili, definiti "ruderi e sedimi risultanti da demolizioni" nell'attuale Variante Generale del 2004, ricadenti in zona A e disciplinati dall'art. 125 delle norme di attuazione, costituisce un'ulteriore riserva di possibili interventi di rigenerazione urbana di interesse pubblico, in quanto la stessa disciplina tipologica prevede dopo 5 anni dalla relativa individuazione, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di recupero, che i sedimi interessati siano destinati ad "attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n.1444". Trascorsi ulteriori 5 anni dall'approvazione della Variante Generale del 2004, tali immobili risultano, quindi, disciplinati dall'art. 56 in quanto permane il vincolo conformativo ad attrezzatura.

Questa categoria di progetto ad oggi conta all'attivo pochissimi casi di proposta, vista la difficoltà del rispetto della stringente normativa tipologica per la riconfigurazione delle volumetrie da ricostruire, ai sensi dei comma 2 e 3 dell'art. 125, nonché il forte impegno economico necessario per il relativo restauro filologico dei ruderi.

Nei fogli della Tavola 8, infine, le aree di progetto sono identificate per ogni quartiere mediante una numerazione progressiva, corrispondente alla numerazione riportata nelle relative tabelle delle attrezzature da "reperire" per ciascun quartiere, riportate al paragrafo 3.5 della Relazione della Variante 2004, che specificavano - per ogni area - la tipologia di attrezzatura prevista dal PRG. Le stesse tabelle esplicitano anche le aliquote delle attrezzature di progetto derivanti dall'attuazione dei piani urbanistici attuativi, di cui alla Parte III delle Norme Tecniche di Attuazione, relativa alla disciplina degli ambiti di trasformazione, come attuazione indiretta degli interventi previsti dal PRG 2004. Tali aliquote, tuttavia, non risultano localizzate nei fogli cartografici, in quanto derivanti dal futuro disegno del progetto di ristrutturazione urbanistica per ogni singolo ambito.

Le tabelle in argomento comprendevano, altresì, in paragrafi distinti le aliquote di attrezzature di progetto comprese in unità edilizie speciali (ville, conventi,...) e quelle valutate per bilanciare il fabbisogno di spazi per l'istruzione superiore.

Per quanto riguarda l'area occidentale, in particolare, la vigente disciplina urbanistica risulta priva del meccanismo attuativo di collaborazione pubblico - privato, attualmente efficace come descritto per la Variante Generale, nella realizzazione delle attrezzature di quartiere. Nell'area occidentale della città, infatti, le superfici da destinare a standard risultavano individuate nella Tav. W12, corrispondente alla Tav. 8 della restante parte del territorio cittadino, che, tuttavia, in questo caso non garantiva un analogo regime di vincolo conformativo per la destinazione d'uso ad attrezzature. Il meccanismo attuativo della Variante Occidentale, infatti, si basava esclusivamente sul metodo tradizionale di acquisizione delle aree con l'istituto dell'esproprio, comportando i relativi limiti di decadenza



temporale, quindi, del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della normativa nazionale. Attualmente tali vincoli in area occidentale risultano, quindi, ampiamente decaduti, essendo trascorsi più di cinque anni dalla relativa apposizione.

Tutti i punti di criticità analizzati in questo capitolo costituiscono il punto di partenza per lo sviluppo della presente Relazione per la proposta di variante finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature.

Capitolo 4

4. Aspetti socio-demografici

Per affrontare la revisione dei criteri di dimensionamento delle attrezzature da standard nei quartieri della città è necessario considerare prioritariamente il dato della popolazione, considerando anche il confronto con i più recenti dati ISTAT, sia per la composizione della popolazione attuale di riferimento, sia per la sua evoluzione nel tempo.

Il dimensionamento illustrato e adottato nei calcoli per la vigente Variante Generale si basava sulla previsione dei dati della popolazione al 2006, partendo da quelli dell'ultimo censimento all'epoca disponibile in base al trend delle rilevazioni. Nel tempo è risultata un'importante conferma di queste previsioni per il 2006, che si sono dimostrate attendibili, come è risultato dalle tabelle con i dati anagrafe Comune di Napoli 2006, Istat 2011 e Istat 2021. I dati di Napoli possono essere paragonati con quelli delle altre undici grandi città italiane individuate dalla legge 56/2014 nelle "città metropolitane", cui si aggiungono i capoluoghi di Sicilia e Sardegna, regioni a statuto speciale, quindi: Torino, Genova, Milano, Venezia, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Reggio Calabria, Palermo e Cagliari (figura seguente)

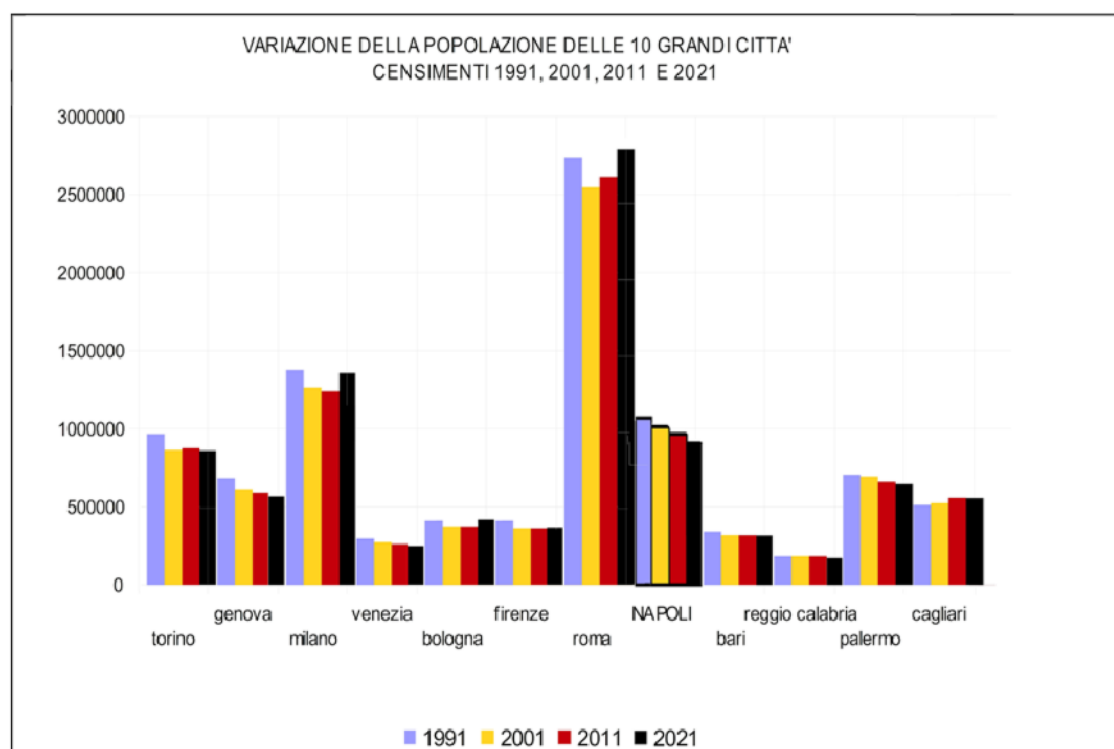


fig. 4.1 Confronto residenti nelle grandi città

Fonte: ISTAT

Considerando come primo intervallo temporale i dati dei censimenti '91, '01 e '11 è confermata la decrescita della popolazione, iniziata nel 1971, quando la popolazione a Napoli raggiunse il massimo storico (1.226.594 abitanti). Dopo il crollo del 1991 (meno 145mila abitanti), a Napoli la tendenza si è stabilizzata pervenendo ai 962 mila nel 2011; considerando, quindi, il primo ventennio '91/'11 risulta una variazione percentuale di popolazione pari a -5,89%.

Dal confronto con gli altri comuni metropolitani, risulta che Napoli, con Palermo, risultava la grande città con il più accentuato decremento demografico nell'intervallo 2001/2011 (-4,23%), mentre nell'insieme dei dodici comuni considerati la popolazione era pressoché immutata con un dato del -0,14%, a fronte di un dato nazionale che registra un +4,28%.

La decrescita non si mostrava compensata neppure dall'incremento degli stranieri sulla popolazione complessiva



della città, come sembra sia avvenuto nelle grandi città del centro nord (in particolare, Milano, Torino, Firenze e Bologna).

Nell'articolare il dato cittadino, secondo i dati dei primi tre censimenti considerati (1991, 2001, 2011), della popolazione tra i quartieri, si rilevavano alcune significative differenze così sintetizzabili: la decrescita era accentuata nei quartieri cosiddetti di classe media (Chiaia, Vomero, Arenella e Fuorigrotta) oltre che in alcuni quartieri periferici (San Carlo all'Arena e Secondigliano); all'opposto, la popolazione aumentava o restava stabile in cinque grandi quartieri periferici (Pianura, Chiaiano, San Pietro a Patierno, Poggioreale e Ponticelli) e in due quartieri al margine orientale del centro storico (Porto e Pendino).

Nel successivo arco temporale di riferimento 2011- 2021 il confronto tra le 12 maggiori città italiane evidenzia un continuo trend di decrescita o stazionarietà del livello demografico, con un cambio di tendenza limitato a pochi specifici casi, come Milano, Bologna e Roma.

Quantificando in termini percentuali la variazione in incremento o decremento demografico l'andamento della popolazione nei tre intervalli temporali di riferimento può essere visualizzato nel successivo grafico

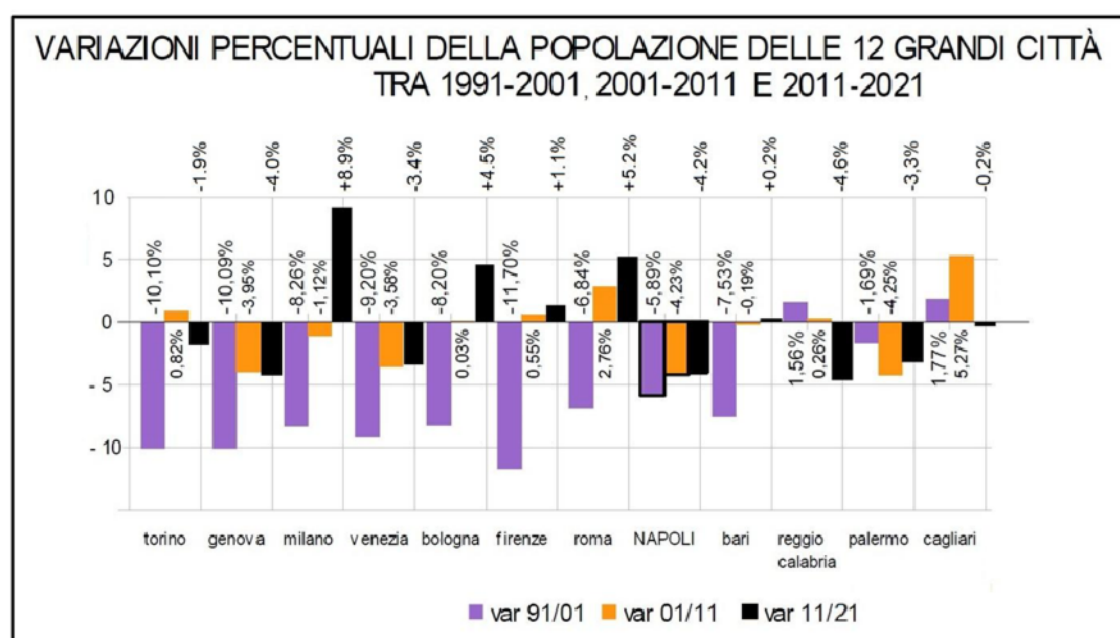


fig. 4.2 Incrementi positivi e negativi dei residenti nelle grandi città

Fonte: ISTAT

Analizzando l'ambito direttamente interessato dalle dinamiche del territorio metropolitano di Napoli, possono essere considerati i dati ufficiali del Censimento permanente della popolazione in Campania 2011-2021, riscontrando una importante nuova dinamica per la città, in linea con la crescente pressione sulle più importanti mete mondiali del turismo. La città di Napoli ha sempre aspirato a diventare meta turistica al pari di altre città quali Firenze o Roma, ed oggi è ascrivibile certamente nel novero delle più importanti mete turistiche nazionali. Anche sulla scorta dell'esperienza di precedenti poli attrattori del turismo mondiale, tuttavia, bisogna prendere atto di una serie di fenomeni distorsivi causati dalla progressiva gentrificazione a seguito dei forti effetti dovuti principalmente allo sviluppo del turismo in città, quali ad esempio il sovraffollamento nel centro storico, la sostituzione della popolazione originariamente residente e delle attività economiche esistenti, la crescita del valore degli immobili e la diminuzione della disponibilità di alloggi per la residenza stanziale, lo sviluppo ipertrofico delle attività di vendita e la somministrazione di beni e prodotti rivolti ai turisti, il sovraccarico sulle reti, sia di mobilità che di servizio (approvvigionamento idrico, sistema fognario, trasporto pubblico), l'incremento della spesa pubblica per servizi di pulizia e decoro, l'aggravio delle condizioni di inquinamento atmosferico e acustico, con conseguente perdita dell'identità cittadina e difficoltà per la popolazione residente. In particolare i residenti nel centro storico risultano progressivamente espulsi. Tale spinta può essere contenuta con accorte scelte dell'Amministrazione, sia per quanto riguarda la possibilità di politiche e azioni di controllo delle tipologie di utilizzo nell'insediamento

(quote dedicate alle attività di ristorazione nel perimetro Unesco, controllo dei cambi d'uso negli immobili,...), sia con una opportuna offerta di servizi di welfare urbano, che consentano la permanenza di classi sociali diverse all'interno del centro storico stesso, considerando che negli ultimi venti anni, la ripartizione della popolazione per le tre macroclassi d'età (0/14, 15/64, 65 e più) mostra in generale la tendenza a un progressivo invecchiamento, attestata dal decremento della classe più giovane e dall'incremento di quella più vecchia.

Con l'ultimo rilevamento ISTAT 2021 i dati principali in Campania possono essere individuati nei seguenti punti: la popolazione legale in Campania, definita sulla base del Censimento, al 31 dicembre 2021 ammonta a 5.624.420 residenti, in linea con il 2020 (+160 individui), ma in calo del 2,5% rispetto al 2011.

La stazionarietà rispetto al 2020 è frutto del saldo naturale e di quello migratorio totale negativi e di un saldo censuario positivo, che evita il calo della popolazione. Il tasso di mortalità è risultato in aumento, passando dal 10,4 per mille del 2020 al 10,8 per mille del 2021, con un picco del 13,1 per mille nella provincia di Benevento. Gli stranieri censiti sono 239.990 (-9.558 rispetto al 2020), rappresentano 4,3 cittadini ogni 100 censiti. Sono provenienti da 168 paesi, prevalentemente da Ucraina (15,8%), Romania (13,9%) e Marocco (9,7%). Le donne sono il 51,1% della popolazione residente, superando gli uomini di 129.266mila unità, prevalentemente a causa della maggiore longevità femminile. L'età media si è lievemente innalzata rispetto al 2020, da 43,3 a 43,6 anni.

Napoli e Caserta sono le province più giovani (42,8 anni), mentre Benevento quella più anziana (46,4 anni). Gli analfabeti e alfabeti senza titolo di studio rappresentano rispettivamente lo 0,7% e il 4,1% dei residenti; il 31,8% dei residenti ha conseguito il diploma di licenza media, il 34,1% ha il diploma di scuola secondaria o di qualifica professionale, il 13,8% possiede un titolo accademico. Crescono gli occupati rispetto al 2011 (170.150 persone in più, +10,2%), soprattutto fra le donne (+13,6%), mentre diminuiscono le persone in cerca di occupazione (-44,6%), in particolare per la componente femminile (114.403 unità in meno, pari a -48,2%).

PROSPETTO 1. POPOLAZIONE LEGALE AL 31.12.2021 E AL 9.10.2011, POPOLAZIONE CENSITA AL 31.12.2020 E VARIAZIONE 2021-2011 E 2021-2020 PER PROVINCIA. Valori assoluti e variazioni percentuali

PROVINCE	Popolazione legale al 31.12.2021	Popolazione censita al 31.12.2020	Popolazione legale al 09.10.2011	Variazione 2021-2011		Variazione 2021-2020	
				V.A.	%	V.A.	%
Avellino	401.451	402.929	429.157	-27.706	-6,5	-1.478	-0,4
Benevento	265.055	266.716	284.900	-19.845	-7,0	-1.661	-0,6
Caserta	905.045	901.903	904.921	124	0,0	3.142	0,3
Napoli	2.988.376	2.986.745	3.054.956	-66.580	-2,2	1.631	0,1
Salerno	1.064.493	1.065.967	1.092.876	-28.383	-2,6	-1.474	-0,1
CAMPANIA	5.624.420	5.624.260	5.766.810	-142.390	-2,5	160	0,0
ITALIA	59.030.133	59.236.213	59.433.744	-403.611	-0,7	-206.080	-0,3

fig 4.3 Confronto tra le province campane

Fonte: ISTAT

Il risultato sintetico dell'analisi della popolazione per province conferma il trend di riduzione in atto anche nel periodo 2011 – 2021. A livello regionale sono 324 i comuni dove la popolazione diminuisce: in valore assoluto le perdite più consistenti si registrano nei comuni di Salerno, Napoli e Benevento.

Si precisa che Istat ha avviato dal 30 ottobre 2024 anche il Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni per l'edizione 2024, che, tuttavia, non ha ancora prodotto una serie del tutto completa di dati validati. La scelta del dataset di riferimento per il presente Documento Strategico, quindi, si avvale dei risultati pubblicati fino al 2021, considerando, comunque, i precedenti intervalli temporali molto significativi, dal 1991, al 2001, al 2011, al 2021, con ulteriori risultati intermedi, riferibili a studi dell'ufficio di anagrafe del Comune di Napoli, nel 1998 e nel 2016.

Pertanto, sintetizzando i vari riferimenti temporali considerati, si riporta di seguito la tabella complessiva riferita alla popolazione residente.



Mun	Quartieri	ISTAT 1991	ISTAT 2001	Previsione al Prg 2006	ISTAT 2011	ANAGRAFE 2016	ISTAT 2021
1	Chiaia	45.369	41.779	40.927	38.356	40.393	40.730
1	Posillipo	25.370	23.673	22.411	22.856	22.733	22.081
1	San Ferdinando	20.690	18.615	18.646	18.404	19.279	26.163
2	Avvocata	36.954	33.295	30.669	33.001	34.865	34.239
2	Mercato	10.577	9.617	8.140	9.352	10.076	9.381
2	Montecalvario	24.116	22.719	22.855	23.050	24.814	23.418
2	Pendino	16.802	15.625	15.351	16.848	18.298	17.393
2	Porto	4.818	4.646	3.954	4.830	4.922	4.703
2	San Giuseppe	5.931	5.634	4.632	5.191	5.362	5.326
3	San Carlo all'Arena	81.179	72.933	63.814	69.094	70.678	63.860
3	Stella	31.563	30.700	25.653	30.483	32.725	31.728
4	Poggioreale	23.537	25.257	22.346	23.654	24.189	20.997
4	San Lorenzo	52.862	49.275	47.464	48.078	53.422	48.486
4	Vicaria	16.625	15.464	13.781	15.062	15.355	14.827
4	Zona industriale	6.979	6.082	6.616	6.241	6.405	6.341
5	Arenella	80.812	72.031	68.300	67.634	67.608	67.539
5	Vomero	53.068	47.947	43.322	44.791	44.422	46.437
6	Barra	41.491	38.183	41.241	36.642	37.134	33.829
6	Ponticelli	51.770	54.097	51.361	52.284	52.285	39.335
6	San Giovanni a Teduccio	27.314	25.361	23.691	23.839	23.969	21.309
7	Miano	27.408	26.501	27.073	23.896	23.531	24.247
7	San Pietro a Patierno	17.217	18.390	18.140	17.324	18.061	15.157
7	Secondigliano	51.405	46.569	50.754	42.827	42.611	51.874
8	Chiaiano	21.719	23.045	22.561	23.396	23.368	23.960
8	Piscinola-Marianella	28.475	28.221	27.713	27.534	28.344	25.678
8	Scampia	43.980	41.350	46.132	39.060	38.270	23.377
9	Pianura	53.963	58.362	59.123	57.821	58.616	49.473
9	Soccavo	52.050	47.937	48.423	45.314	45.262	39.499
10	Bagnoli	26.758	24.671	24.549	23.333	23.140	22.147
10	Fuorigrotta	86.563	76.521	76.619	71.808	71.237	67.608
TOT	Napoli	1.067.365	1.004.500	976.261	962.003	981.374	921.142

tab. 4.1 Popolazione residente per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Da questa sintesi risulta chiaro l'andamento decrescente generale per la città di Napoli, con un solo dato complessivo in risalita, quale unica eccezione intermedia al rilevamento del 2016 (popolazione pari a 981.374), che, ad oggi, non risulta confermato, vista l'ulteriore decrescita fino al valore di 921.142 residenti nel 2021. Per completezza si evidenzia che il dato complessivo per il Comune di Napoli relativo al 2024 risulterebbe ancora inferiore pari a 913.704 abitanti, da come rilevato nei dati parziali pubblicati da Istat. Rispetto alla distribuzione per singoli quartieri, tuttavia, si riscontrano quattro eccezioni rispetto ai valori del 2001 nei quartieri di San Ferdinando, Stella, Secondigliano e Chiaiano, che mostrano una leggera risalita dei valori di popolazione residente.

4.1 Indicatori della domanda sociale

L'analisi del profilo socio-demografico risulta più significativa se precisata ad un livello di maggior dettaglio territoriale, in relazione agli ambiti dei quartieri e delle Municipalità di Napoli, dove, anche in funzione della domanda dei residenti, potranno essere previsti specifici servizi ai cittadini.

Il primo fattore da considerare è certamente la ripartizione della popolazione per fasce d'età, distinte nelle tre classi più significative 0-14, 15-64 e over 65 (vedi tabella 4.1.1 nell'appendice "tabelle di riferimento"). Questa suddivisione rispecchia i record di tracciamento di Istat e coincide con particolari domande sociali connesse specificamente all'età, individuabili, ad esempio, in una domanda di servizi per l'istruzione per la fascia 0-14, di servizi a supporto dell'inserimento lavorativo per la fascia attiva 15-64 o di welfare per la vecchiaia dai 65 in poi come rappresentato nell'evoluzione storica dei dati nei grafici.



fig. 4.1.1 Andamento storico fasce di età residenti Comune di Napoli

Fonte: ISTAT – Anagrafe



Ampliando il confronto tra le diverse categorie d'età, quindi, può essere evidenziata la percentuale di residenti over 65, da cui è possibile calcolare l'indice di vecchiaia della popolazione, rappresentato dal rapporto tra gli abitanti di età superiore a 65 anni e la fascia d'età tra 0-14 anni.

Tale indice storicamente conferma il progressivo invecchiamento della popolazione, in particolare nei quartieri residenziali come Chiaia, Fuorigrotta, Arenella e Vomero, ma anche San Giuseppe, mentre i valori più bassi risultano in periferia, conservando per il centro storico valori intermedi.

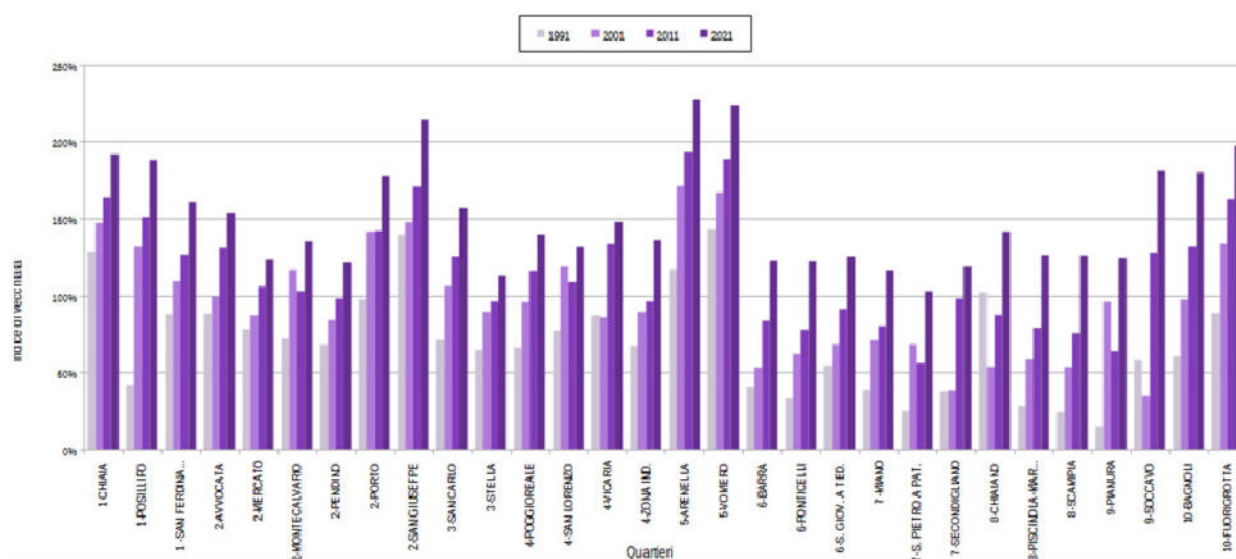


fig. 4.1.2 Andamento storico indice di vecchiaia per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Nel cartogramma successivo è possibile visualizzare l'andamento dell'indice di vecchiaia nella sua distribuzione sui vari quartieri rispetto ai dati ISTAT 2021.

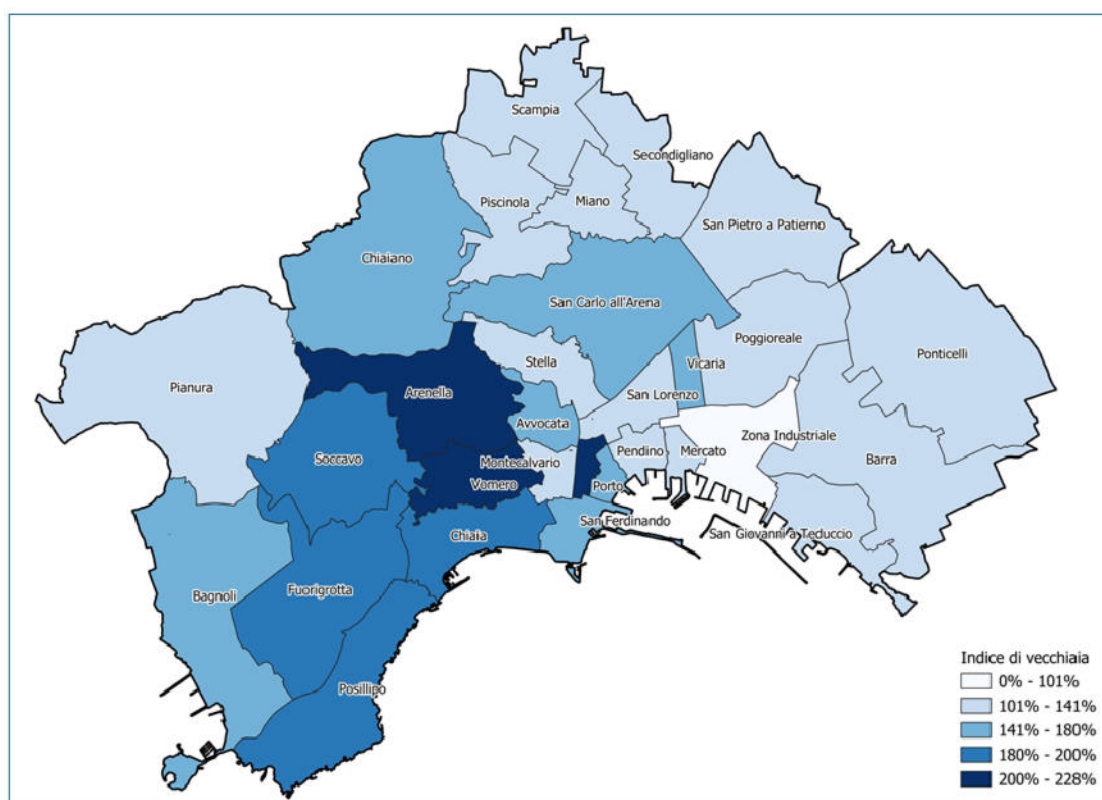


fig. 4.1.3 Distribuzione indice di vecchiaia per quartiere

Fonte: ISTAT - Anagrafe

L'analisi della ripartizione della popolazione per classi d'età offre la possibilità di ricavare anche i dati relativi all'intervallo 5-14 anni, che costituisce un dato simmetrico rispetto al precedente indice di vecchiaia, evidenziando la distribuzione della popolazione scolastica. Stante l'incidenza comunale al 9,82%, si sottolineano i picchi in alto di Secondigliano (10,98%) e San Pietro a Paterno (11,28%), mentre i valori più bassi si registrano per Chiaia (6,11%) e S. Giuseppe (8,36%).

Le Municipalità con i valori più alti sono quelle della cintura nord-orientale, cioè la 6, la 7 e la 8, nonché la parte subito a ridosso costituita dalla Municipalità 3 (Stella, San Carlo Arena) e il completamento della cintura esterna occidentale coincidente con la 9 (Pianura, Soccavo), ad avere una percentuale di popolazione in età scolastica dell'obbligo più alta, bilanciate con percentuali inferiori al 10% dalle Municipalità 1 (Chiaia, Posillipo, S. Ferdinando), 2 (San Giuseppe, Montecalvario, Avvocata, Mercato, Pendino, Porto), 4 (Vicaria, San Lorenzo, Poggioreale, Zona Industriale), 5 (Arenella, Vomero) e 10 (Bagnoli, Fuorigrotta) come rappresentato nel cartogramma che segue (tabella di riferimento 4.1.2 in appendice).

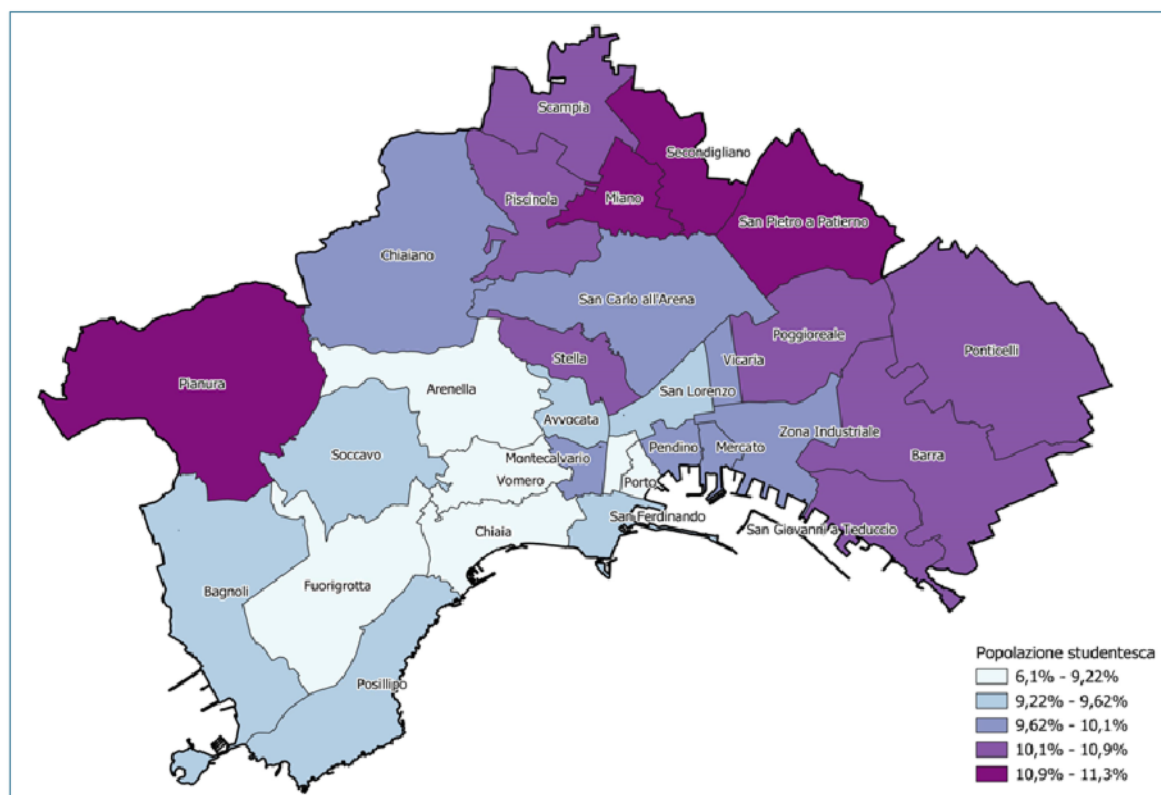


fig.4.1.4 Distribuzione popolazione scolastica/abitanti complessivi per quartiere

Fonte: ISTAT

Incrociando questo dato, si può evidenziare l'effettiva distribuzione della domanda di attrezzature scolastiche, con l'attuale fabbisogno determinato in base all'effettivo dimensionamento della popolazione scolastica (5-14 anni), più elevata nelle periferie. In base a tale analisi, sarà possibile implementare importanti politiche di valorizzazione delle attrezzature di quartiere.

In questo quadro sarà valutata anche la possibilità di riuso per edifici scolastici dismessi e/o sottoutilizzati, anche di livello superiore, sempre nel rispetto della Programmazione pluriennale relativa agli immobili destinati a istruzione, viste eventuali rilocalizzazioni dei plessi anche a seguito degli interventi con finanziamenti PNRR.

Escludendo dalla categoria destinata ad istruzione, quindi, alcune sedi "improprie" per motivi strettamente edilizi e funzionali rispetto alla normativa di settore, come scarsa dotazione di integrativi scolastici o anche per questioni gestionali (sedi in fitto passivo, in compresenza con abitazioni, etc.), sarà perseguito un bilanciamento prima di tutto rispetto alle categorie da standard ex D.L.1444/68 e successivamente anche a favore di dotazioni di carattere collettivo di tipologie diverse.

Per analizzare il reale fabbisogno di attrezzature scolastiche nei prossimi anni, si è anche sovrapposta l'offerta delle attrezzature esistenti e di progetto alla distribuzione della popolazione da 0 a 14 anni al fine di prevedere le aree in cui sarà necessario programmare una implementazione dei servizi e quelle in cui, invece, la dotazione scolastica risulterebbe già sufficiente in vista del reale andamento demografico attuale, come risulta dall'immagine fig.4.1.5. La fascia d'età 0-5 costituirà, infatti, nel prossimo decennio la platea scolastica di riferimento cui andrà garantito l'ingresso al livello scolastico dell'obbligo e costituirà la reale domanda da soddisfare per le dotazioni scolastiche primarie.

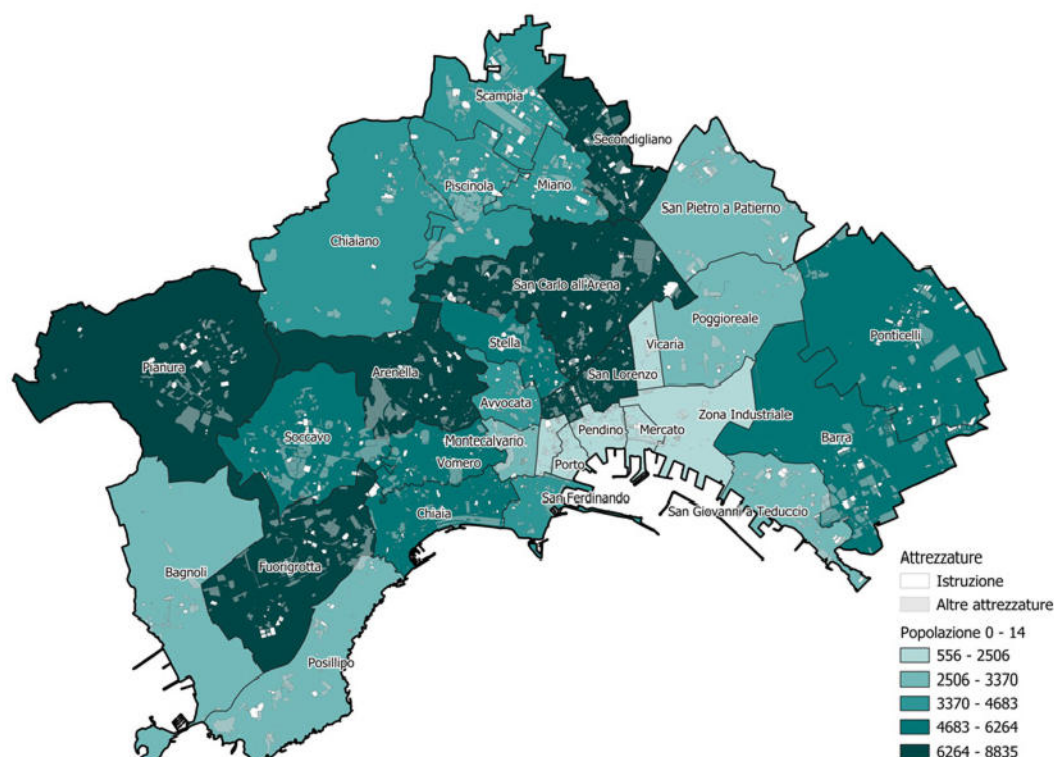


fig.4.1.5 Distribuzione popolazione 0-14 raffrontata alla presenza di attrezzature scolastiche nei quartieri

Fonte: ISTAT

Portando ad una sintesi le precedenti osservazioni si evince come indicatore di fondamentale interesse l'indice di dipendenza, o tasso di dipendenza. Questo indice consente per le singole fasce d'età un confronto nel rapporto percentuale avente a numeratore la popolazione in età non lavorativa (somma tra la fascia d'età 0-14 anni e quella 65 anni e più) e a denominatore la popolazione in età lavorativa (le fasce intermedie tra 15 e 64 anni). In sostanza, con tale indice si misura il grado di dipendenza delle classi giovani e vecchie dalla popolazione in età lavorativa.

In un contesto caratterizzato da un diffuso invecchiamento, la mappa della distribuzione di questo indice è nei valori più alti sovrapponibile a quella analoga dell'indice di vecchiaia.

Riguardo il confronto nazionale, l'indice relativo al Comune di Napoli mostra un valore simile a quello dei 12 grandi comuni, ma, in realtà, valori numerici simili possono essere determinati da condizioni e dati di base differenti, quindi si rinvia ad approfondimenti più analitici progressivi.

Comuni	1991	2001	2011	2021	Variazioni percentuali 2001/2021
Napoli	45,34	48,58	47,40	51,73	6,48%
Torino	39,55	49,97	55,80	61,40	22,87%
Genova	45,83	56,25	63,00	66,18	17,65%
Milano	37,28	45,12	54,80	55,90	23,89%
Venezia	40,61	52,21	53,80	58,94	12,89%
Bologna	46,45	56,40	57,70	58,35	3,45%
Firenze	46,85	55,86	58,90	60,54	8,37%
Roma	38,83	46,81	51,40	54,80	17,07%
Bari	41,87	45,55	48,60	54,80	20,31%
Reggio Calabria	50,62	49,48	51,00	57,16	15,52%
Palermo	48,13	47,49	50,10	56,82	19,65%
Cagliari	41,26	38,89	43,80	53,53	37,65%
Medie Grandi Città	43,55	49,38	53,03	57,51	16,47%
Italia	45,33	49,02	52,70	57,30	16,89%

tab. 4.1.2 Confronto indice di dipendenza Medie - Grandi città

Fonte: ISTAT



Elemento fondamentale nell'analisi sociale e della domanda implicita che ne risulta determinata è anche la composizione dei nuclei familiari, da rilevare nel numero dei componenti e da specificare nel caso di unipersonale, individuando per ciascuna tipologia familiare specifiche esigenze da soddisfare con le attrezzature da standard urbanistico.

Componenti medi per famiglia – Confronto grandi città italiane					
Grandi città	1991	2001	2011	2021	2001/2021
Torino	2,3	2,2	2,1	2,1	-5,45%
Genova	2,4	2,2	2,0	1,9	-12,73%
Milano	2,3	2,1	2,0	1,9	-11,43%
Venezia	2,6	2,3	2,1	2,0	-13,91%
Bologna	2,3	2,1	1,9	1,8	-12,38%
Firenze	2,4	2,2	2,1	1,9	-12,27%
Roma	2,7	2,4	2,2	2,0	-15,42%
Napoli	3,4	3,0	2,7	2,5	-18,33%
Bari	3,1	2,8	2,5	2,3	-18,93%
Reggio Calabria	3,1	2,8	2,6	2,3	-18,57%
Palermo	3,2	2,9	2,7	2,4	-17,24%
Cagliari	3,2	2,8	2,4	1,9	-31,07%
Totale grandi città	2,8	2,5	2,3	2,1	-16,21%
Italia	2,8	2,6	2,4	2,2	-13,85%

tab. 4.1.3 Numero medio componenti familiari

Fonte: ISTAT

La famiglia media conta 2,5 componenti, valore che risulta dalla progressiva diminuzione degli ultimi trent'anni e che, comunque, resta più alto sia del valore nazionale sia di quello espresso dalle grandi città, per la tabella dettagliata dell'incidenza delle famiglie unipersonali si rinvia all'Appendice tab. 4.1.1

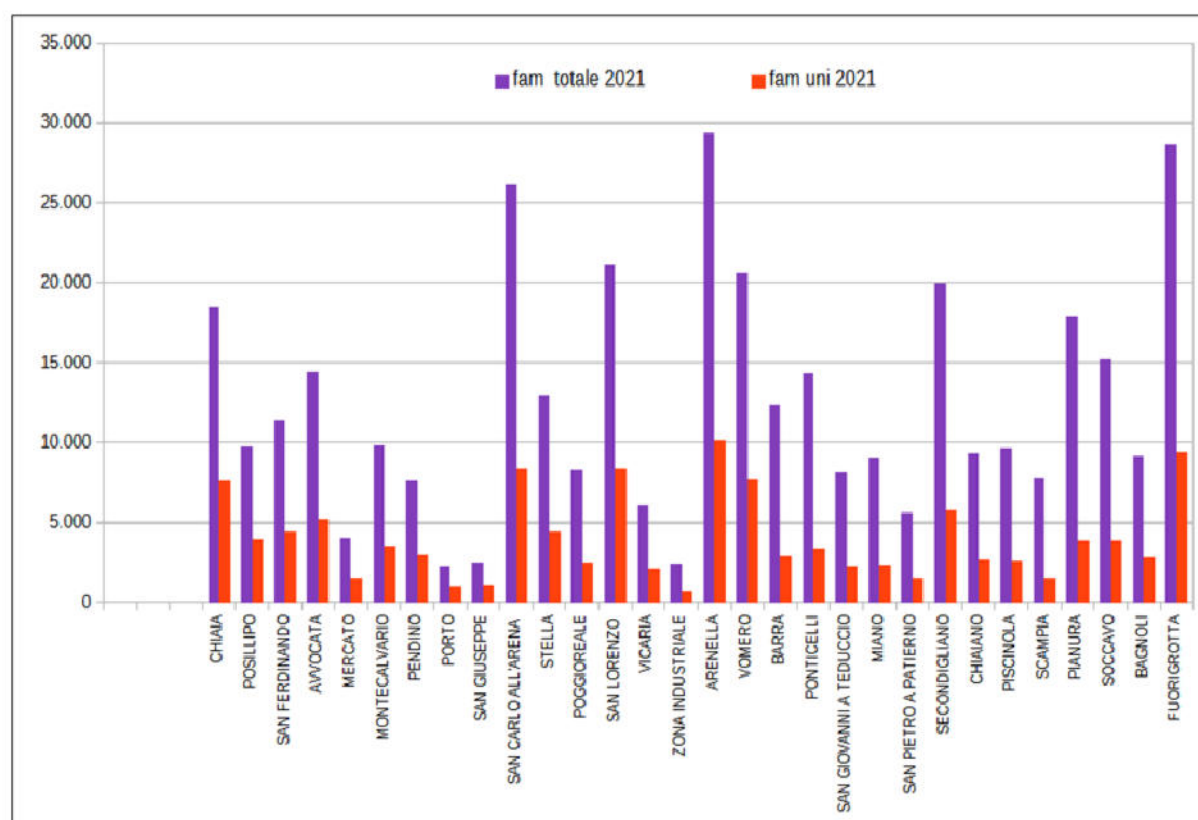


fig. 4.1.6 Incidenza famiglie unipersonali per quartiere

Fonte: ISTAT 2021

Alla progressiva riduzione della famiglia media concorre, contemporaneamente, l'estendersi dei nuclei costituiti da singoli - nel linguaggio Istat denominati "famiglie unipersonali".

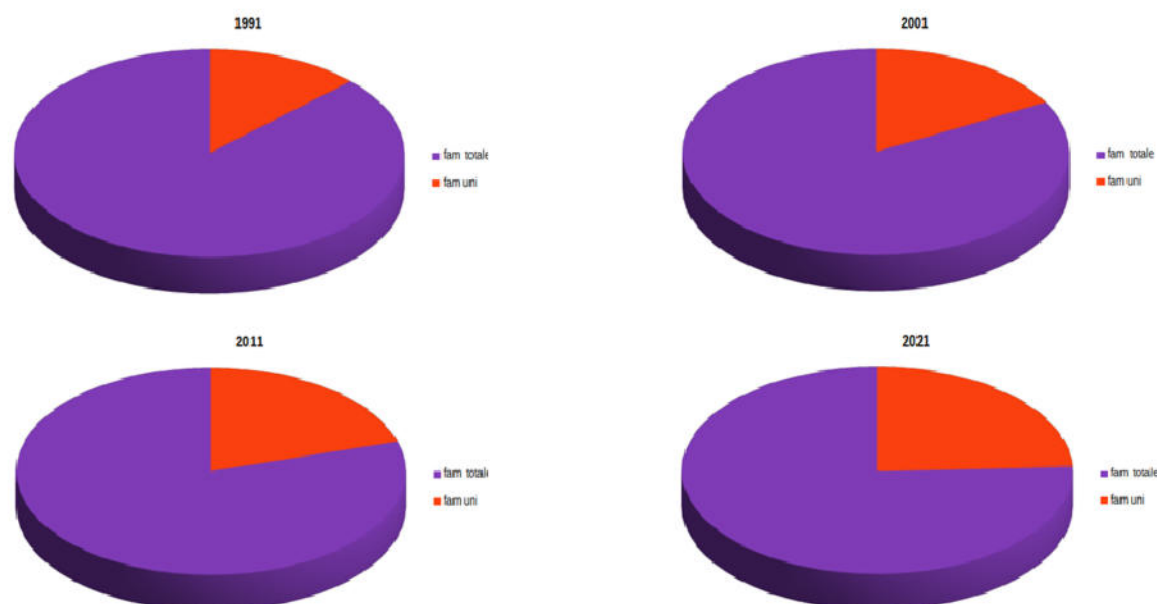


fig. 4.1.7 Incidenza storica famiglie unipersonali sul territorio cittadino

Fonte: ISTAT

A Napoli, i singoli incidono a scala cittadina per il 32,2% rispetto al numero totale di famiglie, valore che, disaggregato nei quartieri, rivela una mappa nella quale la corona periferica (Scampia, Pianura, Barra, Ponticelli) presenta la più bassa incidenza dei singoli, che, all'opposto, è più alta nei quartieri con famiglie mediamente più piccole, cioè in quelli cosiddetti residenziali quali Chiaia, Posillipo o Vomero.

Inoltre, è interessante rilevare che questa struttura della popolazione - famiglie piccole e molti singoli - caratterizza anche i quartieri del settore centrale della città storica (Pendino, Porto, San Giuseppe e San Lorenzo e, tendenza, anche Montecalvario e Mercato), presumibilmente dovuta a un processo d'invecchiamento della loro popolazione, più che come conseguenza di uno sviluppo socio-economico. Per gli studi sull'andamento delle famiglie si è fatto riferimento alla tab. 4.1.4 in Appendice.

Un ulteriore elemento caratterizzante il profilo socio-demografico cittadino è la presenza di stranieri in percentuale rispetto agli abitanti.

Presenza stranieri – Confronto grandi città italiane	
Grandi città	2021
Torino	14,68%
Genova	10,31%
Milano	18,78%
Venezia	15,15%
Bologna	15,09%
Firenze	14,83%
Roma	12,32%
Napoli	5,80%
Bari	4,04%
Reggio Calabria	6,46%
Palermo	3,84%
Cagliari	5,72%
Totale grandi città	10,58%
Italia	8,52%

tab. 4.1.5 Presenza stranieri - Confronto grandi città italiane

Fonte: ISTAT



Come già accennato, la decrescita generale non si mostra compensata dall'incremento degli stranieri sulla popolazione complessiva della città. Infatti, a Napoli l'incidenza degli stranieri, sebbene significativamente aumentata rispetto ai precedenti censimenti, raggiungeva nel periodo fino al 2011 un valore pari a 3,27% e nel 2021 al 5,80%, valore decisamente inferiore a quello riferito all'insieme delle grandi città (8,52%). È interessante notare che, all'incirca per metà, la popolazione straniera si è storicamente fino al 2011 concentrata nel settore centrale della città storica (il 49,9%), per il resto fra la cintura periferica e i quartieri residenziali, mentre ad oggi anche per questa categoria è in atto un parziale processo di espulsione verso le altre parti della città per l'intensificarsi del fenomeno di over tourism.

Nell'ambito cittadino, leggendo i dati dei singoli quartieri, risulta un costante aumento della presenza di stranieri nei quattro censimenti fino al 2021, con una forte accelerazione dell'aumento del loro numero di circa il 567% rispetto all'intervallo 1991/2021 (si rinvia alla tab 4.1.6 in appendice).

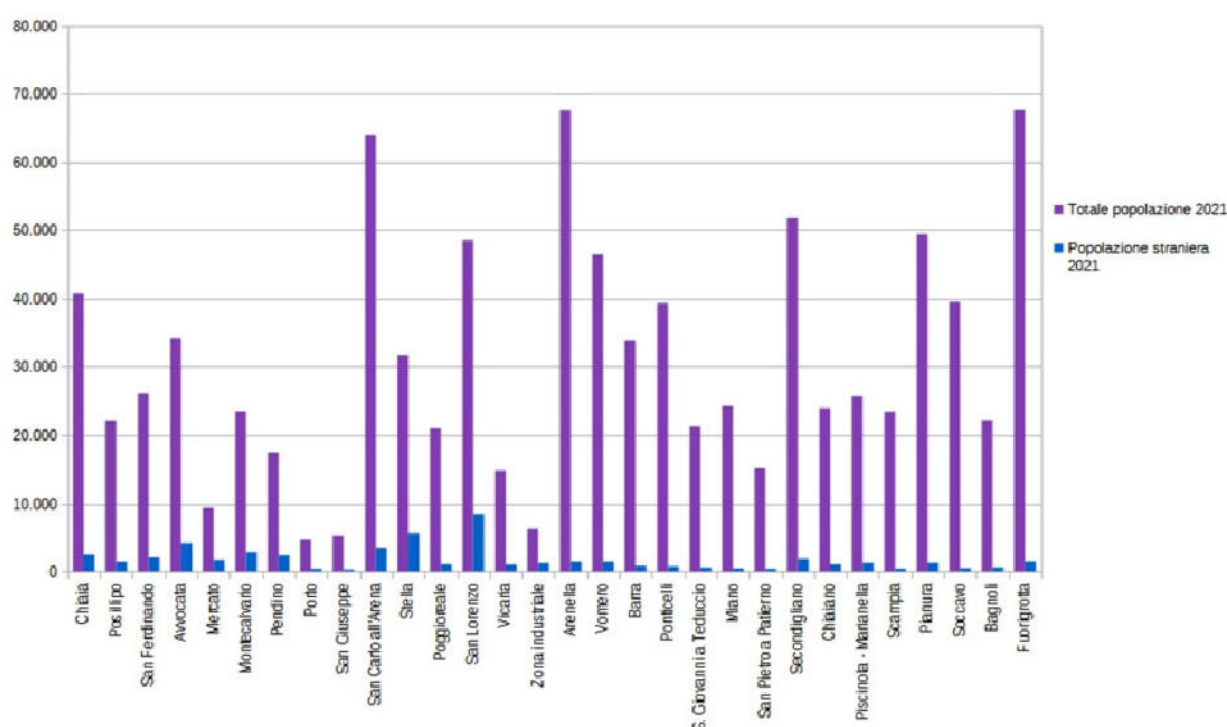


fig 4.1.8 Popolazione straniera residente per quartiere

Fonte: ISTAT

L'analisi del contesto socio demografico può essere, ancora, approfondito con il confronto rispetto alla situazione economica della popolazione in rapporto al tasso di occupazione, distribuito sul territorio cittadino come rappresentato nel seguente cartogramma.

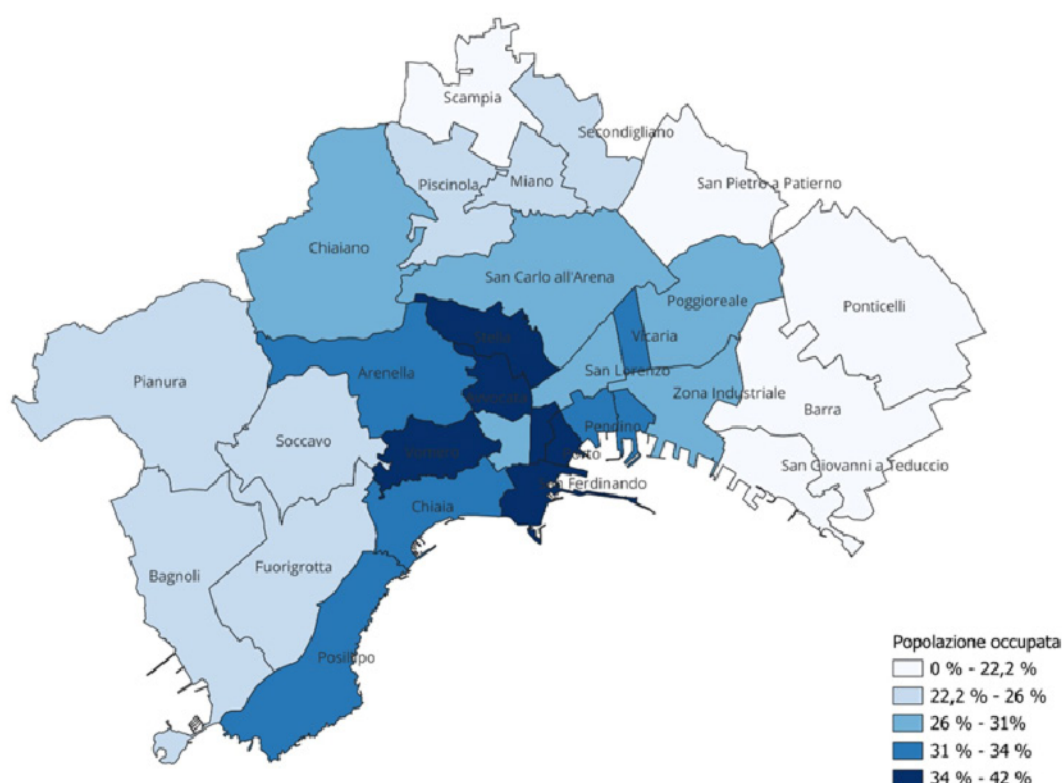


fig. 4.1.9 Distribuzione occupati/abitanti di quartiere

Fonte: Istat 2021

In particolare un fattore di analisi, con dati aggiornati a tutto il 2024, è costituito dall'andamento numerico per quartiere delle domande accolte per l'Assegno di Inclusione, beneficio economico per sostenere famiglie residenti in difficoltà economica e sociale, a decorrere dal 1° gennaio 2024, istituito, ai sensi dell'art.1, comma 1, del Decreto-Legge n. 48 del 2023, quale misura nazionale di contrasto alla povertà, alla fragilità e all'esclusione sociale delle fasce deboli attraverso percorsi di inserimento sociale, nonché di formazione, di lavoro e di politica attiva del lavoro. I requisiti di disagio necessari a ottenere il beneficio nel Comune di Napoli sono un ISEE inferiore a 10.140 euro, un reddito familiare sotto i 6.500 euro moltiplicato per la scala di equivalenza e la presenza di determinate categorie di soggetti nel nucleo (minori, disabili, anziani con almeno 60 anni). La tabella 4.1.7 inserita in Appendice riporta i valori in dettaglio forniti dalla competente Area Welfare rispetto al numero di domande accolte fino a gennaio 2025.

Tale andamento è stato incrociato con la presenza o meno sul territorio di attrezzature di interesse comune, che rappresentano l'offerta corrispondente a tale domanda di disagio economico sociale attraverso vari servizi possibili, quali Sportello Donna, Centri di avviamento all'impiego per giovani, ludoteche e/o asili nido come sostegno alle famiglie per l'inserimento lavorativo delle donne, ecc.

La suddetta analisi multilivello è stato completato, infine, dalla sintesi dei vari indicatori sociali elementari, aggregati per gruppi di interesse rispetto alla definizione di uno specifico profilo sociodemografico, utile a definire il deficit reale delle singole categorie di standard urbanistico, come definite dal D.M.1444/68, da declinare a livello territoriale a livello del singolo quartiere.

Gli indicatori di analisi socio-demografica potranno essere approfonditi e adeguati nel tempo, determinando un valore di riferimento per ogni quartiere, rispetto al quale analizzare il fabbisogno della specifica tipologia di servizio e il necessario intervento della programmazione pubblica, come sviluppato nel prossimo Piano Strutturale Urbanistico (PSU) del Comune di Napoli.

Tali analisi della domanda permetteranno di compiere scelte strategiche da parte dell'Amministrazione, sostenute da criteri oggettivi di valutazione, per orientare la realizzazione dei servizi, anche da parte dei privati proponenti, in linea con la possibilità data dalla legge regionale, che consente di sviluppare incentivi, anche urbanistici, a sostegno delle attrezzature pubbliche o ad uso pubblico.



L'indice composito, infatti, composto da più indicatori in un'unica misura, potrà essere costruito sulla base di un modello sottostante, misurando concetti multidimensionali, che non possono essere catturati da un unico indicatore. Il fenomeno multidimensionale verrà, quindi, semplificato facilitando la comprensione e la comunicazione, rendendo comparabile nel tempo e nello spazio unità statistiche diverse. La valutazione multicriteria del valore pubblico, in generale, costituisce un livello complessivo di benessere economico, sociale, ambientale e sanitario dei cittadini, che deve orientare sia le decisioni politiche, sia il monitoraggio nel tempo dei risultati.

In fase iniziale sperimentale sono stati selezionati:

- per la categoria di **"istruzione"** gli indicatori di età (0-5, 5-14), la presenza di stranieri e apolidi residenti rispetto agli abitanti (da alfabetizzare), incidenza di non completamento del ciclo di studi, incidenza studenti stranieri, accessibilità ai servizi educativi per quartiere;
- per la categoria **"interesse comune"** gli indicatori relativi a tasso di occupazione, popolazione femminile non occupata, indice di vecchiaia, incidenza di giovani che non studiano e non lavorano, di famiglie con potenziale disagio economico, di famiglie monopersone, accessibilità ai musei e alle biblioteche, presenza di associazioni, livello di mortalità nei quartieri;
- per la categoria **"spazi pubblici"** gli indicatori relativi a popolazione minore di 5 anni, maggiore di 64 anni, quantità di superfici permeabili, qualità della copertura verde pubblica e privata con indicizzazione NDVI, presenza isole di calore, coefficiente medio di run off;
- per la categoria **"parcheggi"** gli indicatori relativi a popolazione residente tra 20 e 74 anni (fascia relativa alla guida), numero di famiglie residenti, reddito lordo, presenza di altri mezzi di trasporto (stazioni su ferro) per quartiere.

Tale metodologia di costruzione del modello di domanda sociale è stata utilizzata in relazione alla domanda implicita sociale di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, correlando la messa a sistema dell'insieme di indicatori scelti di polarità positiva e negativa per la determinazione dell'attuale profilo socio-demografico quartiere per quartiere.

4.2 La popolazione di riferimento

Rinviamo ad approfondimenti analitici ulteriori, in relazione alle singole sezioni censuarie, del complesso andamento demografico cittadino in sede di formazione del PSU, si è scelto di operare una prima semplificazione per definire il dimensionamento della proposta dell'attuale variante, confermando in prima istanza il dato della popolazione coincidente con quello calcolato per il dimensionamento della Variante Generale e della Variante per la Zona Occidentale, che ammonta ad un valore complessivo, comunque superiore alla reale situazione attuale, come sopra illustrato. Questo permette di revisionare il fabbisogno di attrezzature conservando comunque un surplus di dotazioni (analogamente a quanto fu garantito con le scelte urbanistiche nel 2004), visto il trend generale in diminuzione dell'andamento demografico. Ciò rende possibile, inoltre, operare alcune prime scelte di ottimizzazione delle aree individuate come standard urbanistico, in vista del completo aggiornamento da attuarsi con il nuovo PSU.

Quindi, a parità di fabbisogno considerato in questa prima fase di aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale rispetto alla popolazione considerata dagli strumenti urbanistici vigenti (Variante Generale e Occidentale), si è concentrata l'attenzione inizialmente sull'aumento o la detrazione di aree esistenti, individuate come realmente utili al soddisfacimento degli standard urbanistici, in base ad una revisione complessiva orientata alla concreta realizzazione di dotazioni territoriali urbanistiche, sia in chiave quantitativa-funzionale, sia qualitativa-prestazionale, con meccanismi attuativi più snelli e realizzabili. La semplificazione appare percorribile in quanto, come illustrato, l'andamento demografico appare, in generale, in costante fase decrescente.

In definitiva, per garantire il confronto dei dati attuali rispetto a quelli approvati dagli strumenti urbanistici vigenti, da aggiornare e allineare secondo gli obiettivi strategici approvati, si considerano, come base di calcolo del fabbisogno della popolazione, le seguenti aree cittadine, coincidenti con i quartieri per il territorio comunale attualmente regolato dalla Variante Generale vigente (come individuati nelle tabelle comprese nella Relazione del Prg 2004) e con i perimetri degli ambiti come individuati nel territorio comunale disciplinato dalla Variante Occidentale, approvata con DPGR n.4741 del 15 aprile 1998:

Aree attualmente disciplinate dalla Variante Generale 2004	
Riferimento territoriale (quartiere)	Numero di abitanti (2004)
S. Ferdinando	18.646
Chiaia	40.927
Posillipo	22.411
Montecalvario	22.855
Avvocata	30.669
Stella	25.653
S. Lorenzo	47.464
Vicaria	13.781
Mercato	8.140
Pendino	15.351
Porto	3.954
S. Carlo all'Arena	25.857
S. Carlo nord	37.956
Vomero	43.322
Arenella	68.300
Fuorigrotta (parte ricadente in Variante Generale)	52.997
Soccavo	48.423
Pianura (parte ricadente in Variante Generale)	58.767
Piscinola Marianella	27.713
Miano	27.073
Secondigliano	50.754
Scampia	46.132
Chiaiano	22.561
S. Giovanni a Teduccio	23.691
Barra	41.241
Ponticelli	51.361
Poggioreale	22.346
Zona Industriale	6.616
S. Pietro a Patierno	18.140
Aree attualmente disciplinate dalla Variante Occidentale	
Riferimento territoriale (ambito)	Numero abitanti (1998)
Coroglio	2.904
Cavaleggeri	14.020
Campagna	3.820
Diocleziano	9.660
Bagnoli	16.519
Mostra	33
Terracina	3.022
Nato	251
Agnano	2.087
Pisciarelli	1.520

tab. 4.2.1 Residenti Variante Generale/Occidentale

Fonte: PRG 2004

Questa diversa indicazione per gli ambiti territoriali di riferimento, coincidenti con i quartieri per la Variante Generale e con i 10 ambiti per la Variante Occidentale, deve essere superata al fine di uniformare le previsioni su tutto il territorio cittadino.

Al fine di calcolare anche il fabbisogno di standard in modo omogeneo è stata prevista, quindi, una nuova parzializzazione del dato numerico relativo agli abitanti nell'area della Variante Occidentale, attualmente riferita ai dieci suddetti ambiti disciplinati nella specifica normativa, in grado di allineare, piuttosto, i calcoli in base ai quartieri e, quindi, consentendo la possibilità di aggregazione successiva anche rispetto alle attuali Municipalità. Ognuno dei dieci ambiti occidentali, in particolare, è stato suddiviso in quote parti, nel caso in cui al loro interno fossero presenti confini di quartieri diversi, coincidenti con la somma delle attuali sezioni censuarie Istat



ricomprese, in modo da costituire aliquote parziali dei singoli quartieri cittadini, come Fuorigrotta o Pianura, che, in definitiva, possano essere ricomposte sia nel calcolo risalente al 1998 (considerando i pregressi ambiti della Variante Occidentale), sia rispetto ai quartieri cittadini, sia rispetto alle Municipalità oggi vigenti. In base a tale nuovo sistema di riferimento coerente su tutto il territorio cittadino è possibile, infine, confrontare il bilancio degli standard urbanistici, anche rispetto al trend dell'andamento demografico e la sua evoluzione, fino all'attualità e alle previsioni future.

Le quote parti degli ambiti occidentali definite dai perimetri dei quartieri sono state individuate valutando anche nel dettaglio l'attribuzione delle singole sezioni censuarie di bordo, sovrapposte ai confini amministrativi, non sempre perfettamente coincidenti con i perimetri delle sezioni censuarie. In questi casi si è operato con il supporto delle ortofoto e il riconoscimento della prevalenza dei nuclei abitati della sezione censuaria stessa, all'interno dell'uno o dell'altro quartiere confinante, per determinarne l'assegnazione.

Bisogna evidenziare che i dati demografici relativi alla distribuzione degli abitanti per quartiere nell'area occidentale non sono, tuttavia, disponibili da fonte Istat per l'annualità di riferimento del vigente dimensionamento relativo al 1998. Il Censimento Istat, invece, registra la precisa distribuzione relativa a pochi anni precedenti, risalenti al 1991. Si è, quindi, proceduto con ulteriore opportuna semplificazione, a considerare il numero di abitanti di riferimento per il dimensionamento degli standard occidentali suddiviso in aliquote per quartiere per ognuno dei tre ambiti territoriali Coroglio, Diocleziano e Agnano, che, in definitiva, ricadono territorialmente entro diversi confini amministrativi (Fuorigrotta, Posillipo, Bagnoli, Pianura), confermando lo stesso andamento percentuale di distribuzione della popolazione rispetto ai valori rilevati nel 1991. I valori aggiornati della popolazione residente negli ambiti territoriali occidentali, risalenti al 1998 anche attraverso la banca dati anagrafica comunale, risultano, pertanto, leggermente diversi dai dati Istat 1991, ma percentualmente distribuiti rispetto a quell'andamento storico, così come di seguito riportato nella tabella ed evidenziato in rosso.

Riferimento territoriale Ambito V. Occ. - Quartiere	Residenti ISTAT 1991	Residenti 1998 (fonte: Variante per la zona Occidentale)	Residenti ISTAT 2021
1 Coroglio totale	3219	2904	2709
1 Coroglio Fuorigrotta	2326	2098	2067
1 Coroglio Posillipo	107	97	287
1 Coroglio Bagnoli	786	709	355
2 Cavalleggeri - Fuorigrotta	14020	14020	11118
3 Campegna - Fuorigrotta	3820	3820	2312
4 Diocleziano totale	9669	9660	7475
4 Diocleziano Fuorigrotta	7559	7552	5716
4 Diocleziano Bagnoli	2110	2108	1759
5 Bagnoli - Bagnoli	16488	16519	13188
6 Mostra Fuorigrotta	33	33	129
7 Terracina - Bagnoli	3022	3022	2326
8 Nato - Bagnoli	177	251	46
9 Agnano totale	2087	2087	2673
9 Agnano Pianura	295	295	795
9 Agnano Bagnoli	1792	1792	1878
10 Pisciarelli - Bagnoli	1520	1520	1813
TOTALE	54055	53836	43789

tab. 4.2.2 Distribuzione abitanti ambiti occidentali su quartieri cittadini

Fonte: ISTAT-Anagrafe

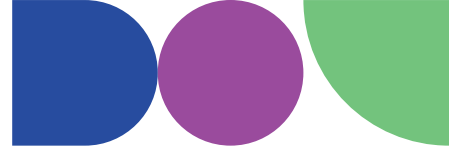
Il lieve disallineamento sui dati 1998 e i dati rilevati nel censimento ISTAT 1991 derivano dall'utilizzo della banca dati anagrafica comunale.

Pertanto unificando le aliquote di popolazione per quartiere avremo il riferimento complessivo pregresso per il dimensionamento dello standard vigente come di seguito rappresentato. La popolazione di riferimento per la revisione delle attrezzature di quartiere, quindi, è rapportata alla seguente suddivisione degli abitanti su tutto il territorio cittadino, che conserva lo stesso valore complessivo pari a 981.569.

MUNICIPALITÀ	QUARTIERE	POPOLAZIONE DI RIFERIMENTO
1	CHIAIA	40.927
	POSILLIPO	22.508
	SAN FERDINANDO	18.646
	MUNICIPALITÀ 1	82.081
2	AVVOCATA	30.669
	MERCATO	8.140
	MONTECALVARIO	22.855
	PENDINO	15.351
	PORTO	3.954
	SAN GIUSEPPE	4.632
	MUNICIPALITÀ 2	85.601
3	SAN CARLO ALL'ARENA	63.813
	STELLA	25.653
	MUNICIPALITÀ 3	89.466
4	POGGIOREALE	22.346
	SAN LORENZO	47.464
	VICARIA	13.781
	ZONA INDUSTRIALE	6.616
	MUNICIPALITÀ 4	90.207
5	ARENELLA	68.300
	VOMERO	43.322
	MUNICIPALITÀ 5	111.622
6	BARRA	41.241
	PONTICELLI	51.361
	SAN GIOVANNI A TEDUCCIO	23.691
	MUNICIPALITÀ 6	116.293
7	MIANO	27.073
	SAN PIETRO A PATIERNO	18.140
	SECONDIGLIANO	50.754
	MUNICIPALITÀ 7	95.967
8	CHIAIANO	22.561
	PISCINOLA	27.713
	SCAMPIA	46.132
	MUNICIPALITÀ 8	96.406
9	PIANURA	59.062
	SOCCAVO	48.423
	MUNICIPALITÀ 9	107.485
10	BAGNOLI	25.921
	FUORIGROTTA	80.520
	MUNICIPALITÀ 10	106.441
TOTALE NAPOLI		981.569

tab. 4.2.3 Popolazione di riferimento

Fonte: ISTAT – Anagrafe



Capitolo 5

5. Il dimensionamento della proposta di Variante

La presente variante ha come obiettivo l'adeguamento dell'offerta delle attrezzature di quartiere, anche attraverso lo sviluppo di nuove strategie e applicazioni normative, atte a implementare la sostenibilità delle iniziative pubblico - private in materia di standard urbanistico.

La realizzazione di interventi volti a colmare un deficit nei servizi esistenti deve risultare conforme alle previsioni urbanistiche, che, quindi, vanno aggiornate e rese più flessibili rispetto alle mutate esigenze nel tempo.

Il primo passo metodologico passa, comunque, dal dimensionamento del fabbisogno per ogni categoria di servizi ai sensi della normativa vigente in rapporto al numero degli abitanti. Tale calcolo è stato considerato in riferimento alla popolazione di tutto il territorio cittadino con distribuzione sui vari quartieri come indicato al precedente par. 4.2, nonché rispetto ad un ulteriore valore di controllo che assume come riferimento la popolazione Istat 2021 (ultimo censimento completo con tutti i dati di rilevamento parziali).

Il secondo passo consiste nel confrontare la quantità di servizi effettivamente esistente con il suddetto fabbisogno, anche a seguito di aggiornamento della mappatura delle attrezzature con censimento di nuove dotazioni aggiunte nel tempo (plus). Confrontando le aree effettivamente esistenti e il fabbisogno, è risultato un deficit pregresso da colmare con l'insieme delle aree di progetto per nuovi servizi, da realizzare a seguito di interventi diretti, nonché con ulteriori aliquote indirette di attrezzature, prodotte dalle cessioni dovute ai piani urbanistici attuativi.

Per determinare la tipologia dei nuovi servizi, da individuare da parte dell'Amministrazione, è stata perseguita un'analisi multicriteria, analogamente a quanto è stato sviluppato per l'individuazione della domanda sociale implicitamente espressa dai territori come prefigurato nel precedente cap. 4 verso il prossimo PSU di Napoli, anche per valutare lo stato effettivo delle attrezzature esistenti (dismesse, in sede impropria, qualità del verde, livello di permeabilità, superfici utili, etc.), che costituisce lo stato di salute dell'offerta delle dotazioni pubbliche o ad uso pubblico.

Il terzo passo è costituito dalla sovrapposizione della mappatura del deficit analizzato su più livelli, per tipologia e per annualità di riferimento della popolazione, al fine di fornire una griglia di valutazione oggettiva nell'orientare la scelta delle tipologie di servizi da offrire ai cittadini.

Con questo confronto, pur lasciando ai singoli proponenti ampi spazi di autonomia di scelta sulle tipologie di servizi in linea con la nuova L.R. n.5/2024 (ad eccezione degli spazi pubblici da garantire, comunque, in quantità specifica definita), si riuscirà a governare l'azione pubblico-privata tramite un sistema incentivante, che orienti la produzione di servizi effettivamente utili alla collettività.

Nei successivi paragrafi si dettaglia il percorso metodologico sopra indicato.

5.1 Il fabbisogno delle attrezzature da standard

Sulla base delle analisi precedentemente riportate, può essere, innanzitutto, ricalcolato il fabbisogno per attrezzature di quartiere per il territorio cittadino. La tabella seguente riporta, per ciascun quartiere, il fabbisogno teorico per ciascuna delle tipologie di attrezzature di quartiere – istruzione, interesse comune, spazi pubblici (ovvero verde e sport) e parcheggi – di cui al DM 1444/1968 e della Lr 14/1982, sia con riferimento alla popolazione di riferimento della Variante Generale/Occidentale, sia con riferimento ai dati Istat 2021, come termine di confronto, per una verifica rispetto all'attualizzazione delle tendenze demografiche. La suddivisione è presentata per quartiere e tipologia di attrezzatura, sia con dati raggruppati per Municipalità.

Interessante appare il quadro di confronto tra il fabbisogno di attrezzature di quartiere previste nella vigente strumentazione urbanistica, calcolate con la popolazione stimata al 2006/1998, e quello risultante dai dati corrispondenti al 2021. Come conseguenza del calo di popolazione si ricava una diminuzione complessiva del fabbisogno di attrezzature da standard su tutto il territorio comunale. Tuttavia, non si tratta di una differenza negativa uniforme su tutte le Municipalità o i quartieri. La seguente tabella, in prima istanza, verifica la suddivisione del fabbisogno isolando la quota complessiva relativa alla Variante Occidentale, come attualmente vigente.

Mun	Quartieri	Popolazione Variante Generale/Occidentale	Popolazione 2021	Istruzione Variante Generale/Occidentale 5 mq/ab	Istruzione 2021 5 mq/ab	Int comune Variante Generale/Occidentale 2,5 mq/ab	Int comune 2021 2,5 mq/ab	Spazi pubb Variante Generale/Occidentale 10 mq/ab	Spazi pubb 2021 10 mq/ab	Parcheggi Variante Generale/Occidentale 2,5 mq/ab	Parcheggi 2021 2,5 mq/ab	Totale Variante Generale/Occidentale per quartiere	Totale per quartiere 2021	Variazione 2004-2021 %
1	Chiaia	40.927	40.730	204.635	205.650	102.318	101.825	409.270	407.500	102.318	101.825	818.540	814.600	0%
	Posillipo	22.411	22.081	112.055	110.405	56.028	55.203	224.110	220.810	56.028	55.203	448.220	441.620	-1%
	San Ferdinando	18.646	18.163	93.280	93.815	46.615	45.408	186.460	181.630	46.615	45.408	372.920	369.260	-1%
	Totale	81.984	80.974	409.970	409.870	204.960	202.435	819.840	809.940	204.960	202.435	1.639.680	1.595.080	-3%
2	Avvocata	30.669	34.239	153.345	171.195	76.673	85.598	306.690	342.390	76.673	85.598	613.380	684.780	12%
	Mercato	8.140	9.381	40.700	46.905	20.350	23.453	81.400	93.810	20.350	23.453	162.800	187.620	15%
	Montecalvario	22.855	23.418	114.275	117.090	57.138	58.545	228.550	234.180	57.138	58.545	457.100	468.360	2%
	Totale	61.664	67.038	308.320	335.190	154.161	177.696	616.640	670.380	154.161	177.696	1.225.120	1.340.740	10%
3	San Carlo all'Arena	63.813	63.860	319.065	319.300	159.533	159.650	638.130	638.600	159.533	159.650	1.276.260	1.277.200	0%
	Stella	25.653	31.728	128.265	158.640	64.133	79.320	256.530	317.280	64.133	79.320	513.060	634.560	24%
	Totale	89.466	95.588	447.330	477.940	223.666	238.970	894.660	955.880	223.666	238.970	1.789.320	1.911.760	7%
	Totale	89.466	95.588	447.330	477.940	223.666	238.970	894.660	955.880	223.666	238.970	1.789.320	1.911.760	7%
4	Poggioreale	22.346	20.997	111.730	104.985	55.865	52.493	223.460	209.970	55.865	52.493	446.920	419.940	-6%
	San Lorenzo	47.464	48.486	237.320	242.430	118.660	121.215	474.640	484.860	118.660	121.215	949.280	969.720	2%
	Vicaria	13.781	14.827	68.905	74.335	34.453	37.068	137.810	148.270	34.453	37.068	275.620	295.540	8%
	Totale	83.591	84.310	417.955	421.750	208.978	210.776	835.910	843.100	208.978	210.776	1.722.820	1.715.200	-0%
5	Arenella	68.300	67.539	341.500	337.695	170.750	168.848	683.000	675.390	170.750	168.848	1.366.000	1.355.780	-1%
	Vomero	43.322	46.437	216.610	232.185	108.305	116.093	433.220	464.370	108.305	116.093	866.440	928.740	7%
	Totale	111.622	113.976	558.110	569.880	279.055	284.940	1.116.220	1.139.760	279.055	284.940	2.232.440	2.284.480	2%
	Totale	111.622	113.976	558.110	569.880	279.055	284.940	1.116.220	1.139.760	279.055	284.940	2.232.440	2.284.480	2%
6	Ba rra	41.241	33.829	206.205	169.145	103.103	84.573	412.410	338.290	103.103	84.573	824.820	676.580	-18%
	Ponticelli	51.361	39.335	256.805	196.675	128.403	98.338	513.610	393.350	128.403	98.338	1.027.220	786.700	-23%
	San Giovanni a Teduccio	23.691	21.309	118.455	106.545	59.228	53.273	236.910	213.090	59.228	53.273	473.820	426.180	-10%
	Totale	116.293	94.473	581.465	472.365	290.733	236.183	1.162.930	944.730	290.733	236.183	2.325.860	1.889.460	-19%
7	Miano	27.073	24.247	135.365	121.235	67.683	60.618	270.730	242.470	67.683	60.618	541.460	484.940	-10%
	San Pietro a Paterno	18.140	15.157	90.700	75.785	45.350	37.893	181.400	151.570	45.350	37.893	362.800	303.140	-16%
	Secondigliano	50.754	51.874	253.770	259.370	126.885	129.685	507.540	518.740	126.885	129.685	1.025.080	1.037.480	1%
	Totale	95.967	91.278	479.835	456.390	239.918	228.196	959.670	912.780	239.918	228.196	1.929.340	1.825.560	-6%
8	Chiaiano	22.561	23.960	112.805	119.800	56.403	59.900	225.610	239.600	56.403	59.900	451.220	479.200	6%
	Piscinola-Marianella	27.713	25.678	138.565	128.590	69.283	64.195	277.130	256.780	69.283	64.195	546.260	513.560	-6%
	Scampia	46.132	23.377	230.660	116.885	115.930	58.443	461.320	233.770	115.930	58.443	922.640	467.540	-49%
	Totale	96.406	73.015	482.030	365.275	241.616	182.538	954.060	526.150	241.616	182.538	1.928.120	1.048.600	-45%
9	Pianura	58.767	49.473	293.835	247.365	146.918	123.683	587.670	494.730	146.918	123.683	1.175.340	989.460	-16%
	Soccavo	48.423	39.499	242.115	197.495	121.058	98.748	484.230	394.990	121.058	98.748	968.460	789.980	-18%
	Totale	107.190	88.972	535.950	444.860	267.976	222.430	1.068.900	889.720	267.976	222.430	2.148.800	1.779.440	-18%
	Totale	107.190	88.972	535.950	444.860	267.976	222.430	1.068.900	889.720	267.976	222.430	2.148.800	1.779.440	-18%
10	V.O. completa (Bagnoli)	53.836	22.147	269.180	110.735	134.590	55.368	538.360	221.470	134.590	55.368	1.076.720	442.940	-59%
	Fuorigrotta	52.997	67.608	264.985	338.040	182.493	169.020	529.970	676.080	182.493	169.020	1.059.940	1.352.160	28%
	Totale	106.833	89.755	534.165	448.775	267.083	224.388	1.068.330	887.550	267.083	224.388	2.136.660	1.795.100	-16%
	Totale	106.833	89.755	534.165	448.775	267.083	224.388	1.068.330	887.550	267.083	224.388	2.136.660	1.795.100	-16%
TOTALE NAPOLI		981.569	921.142	4.907.845	4.605.710	2.451.923	2.302.855	9.815.690	9.211.420	2.451.923	2.302.855	19.611.380	18.422.840	-6%

tab. 5.1.1 Fabbisogno suddiviso per Variante Generale e Occidentale

Fonte: ISTAT – Anagrafe

Il dimensionamento della Variante Generale consentiva di individuare complessivamente circa 1.432 ettari di attrezzature di quartiere reperite (tab. 1 cap. 3 della Relazione della Variante Generale 2004), con un saldo positivo di bilancio rispetto al deficit. La Variante Occidentale bilanciava, indipendentemente, solo una parte di territorio cittadino, pari a circa 1.300 ettari, per una popolazione di 53.836 residenti.

Se, invece, consideriamo la popolazione di riferimento per la presente Variante Ridisegnata la cittadinanza partendo dalla popolazione complessiva 1998/2006, distribuita, come sopra illustrato, per quartiere, piuttosto che secondo la suddivisione nei 10 ambiti della Variante Occidentale, arriviamo alla tabella di fabbisogno successiva che, a parità di abitanti complessivi pregressi, sommando gli abitanti di tutto il territorio cittadino per un totale pari a 981.569, prevede l'accorpamento delle varie quote di residenti in Variante Occidentale ai rispettivi quartieri di appartenenza. In definitiva la disomogeneità del riferimento territoriale della strumentazione urbanistica vigente è stata superata nella presente proposta, considerando come popolazione di riferimento la somma degli abitanti alla base del calcolo della Variante Generale 2004 (927.733) sommata all'aliquota della Variante Occidentale (53.836) suddivisa per quartiere, in base al ricalcolo dei relativi abitanti nelle varie sezioni censuarie, permettendo di allineare il conteggio su tutto il territorio cittadino rispetto al livello territoriale del quartiere.

Mun	Quartieri	Popolazione di riferimento PRG 2004	Popolazione 2021	Istruzione Variante Generale/Occidentale 5 mq/ab	Istruzione 2021 5 mq/ab	Int comune Variante Generale/Occidentale 2,5 mq/ab	Int comune 2021 2,5 mq/ab	Spazi pubb Variante Generale/Occidentale 10 mq/ab	Spazi pubb 2021 10 mq/ab	Parcheggi Variante Generale/Occidentale 2,5 mq/ab	Parcheggi 2021 2,5 mq/ab	Totale Variante Generale/Occidentale per quartiere	Totale per quartiere 2021	Variazione 2004-2021 %
1	Chiaia	48.927	40.790	204.635	203.650	102.318	101.825	409.270	407.300	102.318	101.825	818.540	814.600	0%
	Posillipo	22.508	22.081	112.540	110.405	56.270	55.203	225.080	220.810	56.270	55.203	450.160	441.620	-2%
	San Ferdinando	18.646	26.163	93.230	130.815	46.615	65.408	186.460	261.630	46.615	65.408	372.920	528.260	40%
	Totale Municipalità	82.081	88.974	410.405	444.870	205.203	222.436	820.810	889.740	205.203	222.436	1.641.620	1.779.480	8%
	Avvocata	30.669	34.239	153.345	171.195	76.673	85.598	306.690	342.390	76.673	85.598	613.380	684.780	12%
2	Mercato	8.140	9.181	40.700	46.905	20.350	23.453	81.400	93.810	20.350	23.453	162.800	187.620	15%
	Montecalvario	22.855	23.418	114.375	117.090	57.138	58.545	228.550	234.180	57.138	58.545	457.100	468.360	2%
	Pendino	15.351	17.393	76.755	86.965	38.378	43.483	153.530	173.930	38.378	43.483	307.020	347.860	13%
	Porto	8.954	4.708	19.770	28.515	9.885	11.758	39.540	47.030	9.885	11.758	79.080	94.060	19%
	San Giuseppe	4.632	5.126	23.160	26.630	11.580	13.315	46.320	53.260	11.580	13.315	92.640	106.520	15%
	Totale Municipalità	85.402	94.460	428.005	472.300	214.003	236.150	856.010	944.600	214.003	236.150	1.712.020	1.889.200	10%
3	San Carlo all'Arena	63.813	63.860	319.065	319.300	159.533	159.650	638.130	638.600	159.533	159.650	1.276.260	1.277.200	0%
	Stella	25.653	33.728	128.265	158.640	64.133	79.320	256.530	337.280	64.133	79.320	513.060	634.560	24%
	Totale Municipalità	89.466	97.588	447.330	577.940	223.665	238.970	894.660	975.880	223.665	238.970	1.789.320	1.911.760	7%
	Poggioreale	22.346	20.997	111.730	104.985	55.865	52.493	223.460	209.970	55.865	52.493	446.920	419.940	-6%
	San Lorenzo	47.464	48.486	237.320	242.430	118.660	121.215	474.640	484.860	118.660	121.215	949.280	969.920	2%
4	Vicaria	13.781	14.827	68.905	74.135	34.453	37.068	137.810	148.270	34.453	37.068	275.620	296.540	8%
	Zona Industriale	6.616	6.343	33.080	31.705	16.540	15.853	63.410	63.410	16.540	15.853	132.320	126.820	-4%
	Totale Municipalità	80.207	80.651	451.015	451.255	225.518	226.428	802.070	806.510	225.518	226.628	1.604.140	1.613.020	0%
	Arenella	68.300	67.539	341.500	337.695	170.750	168.848	683.000	675.390	170.750	168.848	1.366.000	1.350.780	-1%
	Vomero	43.322	46.437	216.610	232.185	108.305	116.093	433.220	464.370	108.305	116.093	866.440	928.740	7%
	Totale Municipalità	111.622	113.976	558.110	569.880	279.055	284.940	1.116.220	1.139.760	279.055	284.940	2.232.440	2.279.520	2%
6	Ba.Mr.	41.241	33.829	206.205	169.145	103.303	84.573	412.430	338.290	103.303	84.573	824.820	676.580	-18%
	Ponticelli	51.361	39.335	256.805	196.675	128.403	98.338	513.630	393.350	128.403	98.338	1.027.220	786.700	-23%
	San Giovanni a Teduccio	23.691	21.309	118.455	106.545	59.228	53.273	236.910	213.090	59.228	53.273	473.820	426.380	-10%
	Totale Municipalità	116.293	94.473	581.465	472.365	290.733	236.183	1.162.910	944.730	290.733	236.183	2.325.860	1.889.460	-19%
	Miano	27.073	24.247	135.365	121.235	67.683	60.618	270.730	242.470	67.683	60.618	541.460	484.940	-10%
7	San Pietro a Paterno	18.140	15.157	90.700	75.285	45.350	37.893	181.400	151.570	45.350	37.893	362.800	303.140	-16%
	Secondigliano	50.754	53.874	253.770	259.370	126.885	129.685	507.540	518.740	126.885	129.685	1.035.080	1.037.480	2%
	Totale Municipalità	68.894	69.031	346.470	346.610	171.235	167.578	688.940	670.310	171.235	167.578	1.400.080	1.340.620	-4%
	Chiaiano	22.561	23.960	112.805	119.800	56.403	59.900	225.630	239.600	56.403	59.900	451.230	479.200	6%
	Piscinola-Marianella	27.713	25.678	138.565	128.390	69.283	64.195	277.130	256.780	69.283	64.195	554.260	513.560	-7%
8	Scampia	46.132	38.377	230.660	116.885	115.830	58.443	461.320	238.770	115.830	58.443	922.640	467.540	-49%
	Totale Municipalità	96.406	78.015	482.030	265.075	241.015	182.538	964.060	780.150	241.015	182.538	1.928.120	1.460.300	-24%
	Pianura	59.052	49.473	295.310	247.365	147.655	123.683	590.620	494.730	147.655	123.683	1.181.240	989.460	-16%
	Soccavo	48.423	39.499	242.315	197.495	121.058	98.748	484.230	394.990	121.058	98.748	968.460	789.980	-18%
	Totale Municipalità	107.475	88.972	537.625	444.860	262.713	222.430	1.074.850	889.720	262.713	222.430	2.149.700	1.779.440	-17%
10	Bagnoli	25.921	22.147	129.605	110.735	64.803	55.368	259.230	221.470	64.803	55.368	518.420	442.940	-15%
	Fuorigrotta	80.520	67.608	402.600	338.940	201.300	169.020	805.200	676.080	201.300	169.020	1.610.400	1.352.160	-16%
	Totale Municipalità	106.441	89.755	532.205	449.675	266.103	224.388	1.064.430	897.550	266.103	224.388	2.128.820	1.795.100	-16%
	Totale Napoli	981.569	921.142	4.907.845	4.605.710	2.453.928	2.302.855	9.815.690	9.211.420	2.453.928	2.302.855	19.631.380	18.422.840	-6%

tab. 5.1.2 Fabbisogno per quartiere su tutto il territorio comunale

Fonte: ISTAT - Anagrafe

In sintesi, il fabbisogno teorico di standard di quartiere della Variante Generale 2004 era pari a 20 mq/ab * 927.733 ab = 1.855 ha circa (18.554.660 mq), quello della Variante Occidentale 1998 era pari a 20 mq/ab * 53.836 ab = 108 ha circa (1.076.720 mq) per un fabbisogno totale pari a circa 1.963 ha (19.631.380 mq). Suddividendo nelle quattro categorie il target minimo da raggiungere per 981.569 residenti risulta quindi:

- 4.907.845 mq per istruzione;
- 2.453.923 mq per interesse comune;
- 9.815.690 mq per spazi pubblici;
- 2.453.923 mq per parcheggi.

Il dimensionamento degli standard prodotti dai due strumenti urbanistici vigenti determinano un saldo positivo di standard in Variante Generale pari a 1.549.231mq e in Variante Occidentale pari a 8.324 mq (dalla Relazione della Variante Occidentale) per un totale complessivo di standard eccedenti il fabbisogno pari a 1.557.555 mq, a fronte della popolazione complessiva di progetto pari a 981.569 abitanti.

Aggiornando il dato della popolazione rispetto all'attualità, il fabbisogno di standard di quartiere complessivo della città in riferimento ai dati Istat sui residenti 2021 è pari a 16.119.985 mq (1.612 ha), articolato come segue:

- 4.605.710 mq per istruzione;
- 2.302.855 mq per interesse comune;
- 9.211.420 mq per spazi pubblici;
- 2.302.855 mq per parcheggi.

Da quanto sopra riportato, si evince una riduzione del fabbisogno nel tempo (considerata la popolazione Istat 2021), rispetto a quello determinato in sede di dimensionamento dei precedenti strumenti urbanistici, pari a 3.511.395 mq (351 ha). In realtà se considerassimo l'andamento demografico, da rilevamento incompleto ISTAT datato inizio 2026, il fabbisogno sarebbe ancora ulteriormente diminuito, dovendo soddisfare la quota di 20mq/abitante per un valore complessivo di soli 903.998 abitanti circa.

Nell'attuale revisione, il dimensionamento delle attrezzature da standard di quartiere assicura, come vedremo, comunque una riserva di attrezzature, anche per sopperire la sottrazione di aliquote di beni che possano essere oggetto di eventuali interventi in deroga, o la possibilità di una diversa utilizzazione di alcuni immobili pubblici, in special modo di proprietà comunale, che potrebbero essere oggetto di valorizzazione e diverse politiche sociali. Il criterio di scelta delle nuove localizzazioni è stato determinato dall'incrocio di più livelli informativi. Anche analizzando il dato del fabbisogno teorico aggregato per Municipalità, se ne ricava ancora una netta divisione della città: la cintura dei quartieri esterni registra comunque una diminuzione del fabbisogno per ognuna delle Municipalità 6, 7, 8, 9 e 10, mentre le Municipalità 1, 2, 3, 4 e 5 richiedono attenzione nel bilanciare il fabbisogno richiesto.

Mun	Quartieri	Totale Variante Generale/ Occidentale per quartiere	Totale per quartiere 2021	Variazione 2004-2021 %
1	Chiaia	818.540	814.600	-0,48%
	Posillipo	450.160	441.620	-1,90%
	San Ferdinando	372.920	523.260	40,31%
	Totale Municipalità	1.641.620	1.779.480	8,40%
2	Avvocata	613.380	684.780	11,64%
	Mercato	162.800	187.620	15,25%
	Montecalvario	457.100	468.360	2,46%
	Pendino	307.020	347.860	13,30%
	Porto	79.080	94.060	18,94%
	San Giuseppe	92.640	106.520	14,98%
	Totale Municipalità	1.712.020	1.889.200	10,35%
3	San Carlo all'Arena	1.276.260	1.277.200	0,07%
	Stella	513.060	634.560	23,68%
	Totale Municipalità	1.789.320	1.911.760	6,84%
4	Poggioreale	446.920	419.940	-6,04%
	San Lorenzo	949.280	969.720	2,15%
	Vicari a	275.620	296.540	7,59%
	Zona industriale	132.320	126.820	-4,16%
	Totale Municipalità	1.804.140	1.813.020	0,49%
5	Arenella	1.366.000	1.350.780	-1,11%
	Vomero	866.440	928.740	7,19%
	Totale Municipalità	2.232.440	2.279.520	2,11%
6	Barra	824.820	676.580	-17,97%
	Ponticelli	1.027.220	786.700	-23,41%
	San Giovanni a Teduccio	473.820	426.180	-10,05%
	Totale Municipalità	2.325.860	1.889.460	-18,76%
7	Miano	541.460	484.940	-10,44%
	San Pietro a Patierno	362.800	303.140	-16,44%
	Secondigliano	1.015.080	1.037.480	2,21%
	Totale Municipalità	1.919.340	1.825.560	-4,89%
8	Chiaiano	451.220	479.200	6,20%
	Piscinola -Marianella	554.260	513.560	-7,34%
	Scampia	922.640	467.540	-49,33%
	Totale Municipalità	1.928.120	1.460.300	-24,26%
9	Pianura	1.181.240	989.460	-16,24%
	Soccavo	968.460	789.980	-18,43%
	Totale Municipalità	2.149.700	1.779.440	-17,22%
10	Bagnoli	518.420	442.940	-14,56%
	Fuorigrotta	1.610.400	1.352.160	-16,04%
	Totale Municipalità	2.128.820	1.795.100	-15,68%
Totale Napoli		19.631.380	18.422.840	-6,16%

tab. 5.1.3 Sintesi storica dei livelli di fabbisogno a confronto

Fonte: ISTAT – Anagrafe



5.2 L'offerta delle dotazioni – attrezzature esistenti, di nuova individuazione (plus) e di progetto

Ai fini dell'aggiornamento delle attrezzature di quartiere, la prima operazione, come sopra indicato, è consistita nella definizione della popolazione di riferimento per quartiere e per municipalità, considerando il dato derivante dalla somma della Variante Generale (che considerava previsioni al 2006) e della Variante Occidentale (riferita al 1998).

E' stata calcolata la connessa quantità di standard di quartiere dovuta, nel rispetto del D.M. 1444/68, come riportato al par. 5.1, in riferimento sia alla suddetta popolazione 1998/2006, base di calcolo della strumentazione urbanistica vigente, che alla popolazione Istat 2021. La scelta metodologica illustrata nella presente Relazione ha determinato il mantenimento del livello di riferimento alla popolazione complessiva pregressa, risalente all'approvazione del PRG 2004, come elemento di verifica, che garantisca una uniformità di analisi rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, garantendo, comunque, anche un margine di sicurezza in eccesso rispetto al fabbisogno attuale.

Il passo successivo è stato rappresentato dalla quantificazione delle attrezzature di quartiere effettivamente esistenti ripartita, come già nella Variante per la zona Occidentale e nella Variante Generale 2004, in base alle categorie di attrezzature previste ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968, come integrato dalla Legge regionale n. 14/1982. Va evidenziato, ancora, che l'aggiornamento degli standard per l'area occidentale è stato compreso nel conteggio relativo ai quartieri della città, al fine di fornire un unico dimensionamento delle attrezzature sull'intero territorio cittadino in linea con gli Obiettivi strategici e specifici del redigendo PSU.

Si precisa che la revisione della localizzazione delle attrezzature ha escluso l'individuazione di sedimi specifici nell'area del SIN Bagnoli Coroglio, individuato ex D.Lgs. 152/06 O.M. 2948/1998 – Ord. Comm. Del 20/12/1999, D.M. MASE del 20/12/2024, in quanto regolata dal Commissario Straordinario, costituita da 249 ettari di territorio a terra e 1453 ettari a mare, che persegue gli specifici obiettivi del vigente PRARU, con la creazione di un grande parco urbano, il recupero della costa e il rilancio socio-economico dell'area flegrea.

La revisione delle attrezzature di quartiere esistenti ha operato, quindi, sulla verifica delle dotazioni originariamente previste dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché sul censimento di dotazioni ad oggi materialmente esistenti, ma non riportate nei dimensionamenti degli strumenti urbanistici vigenti, in quanto prodotte in anni successivi al 2004 o in variante al PRG vigente.

Tale verifica ha tenuto conto non soltanto degli aspetti quantitativi, relativi ad esempio alla verifica delle perimetrazioni, o all'aggiornamento relativo a varianti urbanistiche, già approvate o in itinere, ma anche di aspetti qualitativi, relativi, ad esempio, alla verifica delle sedi improprie, alla condizione di immobile dismesso e/o sottoutilizzato, alle condizioni effettive delle aree verdi.

E' stato registrato anche il cambio di destinazione d'uso degli immobili interessati dalla specifica Variante di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale conferiti al Fondo Comparto "Napoli2 del Fondo i3- Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr Spa, approvata con Delibera di CC n. 174 del 1/12/2025, nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023. Tali immobili sono individuati nel Deposito ANM Posillipo, Deposito ANM Garitone, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, Villa Cava ed edificio per abitazioni in via Egiziaca, per i quali è stata approvata l'operazione di conferimento al fondo Comparto Napoli del Fondo i3 - Sviluppo Italia gestito da Invimit, con la contestuale individuazione nella Tavola 8 - Specificazioni come "parcheggio pubblico" per il Garitone, che compensa in maniera sostanziale le modifiche necessarie alla valorizzazione di Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe di Napoli e deposito ANM di Posillipo.

Le attrezzature esistenti aggiunte rispetto alla dotazione attuale costituiscono, quindi, un plus che costituirà un margine di manovra per le politiche comunali, per la valorizzazione e la migliore destinazione d'uso del patrimonio pubblico, nonché per la correzione di eventuali imprecisioni derivanti dalle scelte pregresse non più attuali. In particolare per i parcheggi si è rilevata una carenza di individuazione grafica nella Tav. 8, pertanto si è scelto di confermare le aliquote di parcheggi esistenti già considerati nel 2004 e di aggiornare la stima con disamina dei nuovi parcheggi terminali e di interscambio, distinguendo per i vari quartieri. Tali aliquote di attrezzatura sono state confrontate, quindi, con i valori indicati nel 2004 e costituiscono un plus in caso di superficie superiore a quella precedentemente censita negli strumenti urbanistici vigenti. I parcheggi lineari non sono stati, tuttavia, localizzati planimetricamente nella revisione grafica della Tav. 8, al fine di non costituire un vincolo localizzativo, che potrebbe ostacolare eventuali risistemazioni stradali, promosse anche dalle stesse Municipalità, o la possibile delocalizzazione in seguito a necessari dispositivi per il traffico.

Si è proceduto, inoltre, ad attribuire a varie aree una tipologia di attrezzatura diversa da quella precedentemente indicata, in ragione della sua attivazione, realizzazione e/o modifica nel tempo intercorso fino ad oggi (passaggio da status di reperita ad esistente, oppure da istruzione a istruzione superiore, etc.), nonché a perimetrare le aree destinate a stazione per i trasporti su ferro, che non erano state individuate nel vigente Variante del 2004.

Per quanto riguarda le aree verdi (spazi pubblici), è stata assicurata la quota di verde pubblico o ad uso pubblico richiesta dalle norme, pari ad almeno 9 mq/abitante, elevando l'offerta a 10 mq/abitante, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade, in vista della particolare importanza di questa dotazione nello scenario attuale, sia per la sua particolare carenza in ambiti densamente abitati, come il centro storico, sia per la sua valenza di carattere ambientale. Partendo dal fabbisogno per abitante relativo agli spazi pubblici verdi, si riscontra una criticità, infatti, proprio in centro storico, diversamente rispetto ad altre tipologie di attrezzatura che, se pur carenti, possono riuscire ad essere soddisfatte raggiungendo i quartieri limitrofi.

Alla revisione delle attrezzature esistenti già individuate nella vigente strumentazione urbanistica è stato, quindi, affiancato il censimento dell'aliquota di beni pubblici o ad uso pubblico già presente al 2004 e non censita nella Tav. 8 – Specificazioni, o ancora realizzata negli anni successivi al 2004, a seguito di vari procedimenti autorizzativi (accordi di programma, procedimenti ex art.81 per opere di interesse statale, cessioni a seguito di piani urbanistici attuativi, opere approvate in variante, come le attrezzature sportive ex L.147/2013, etc.), o ancora quote di aggiornamento di perimetri già individuati da completare con ulteriori aree pertinenziali, originariamente non censite, quali stazioni, sagrati delle chiese, parcheggi pertinenziali dei dipendenti di uffici pubblici, o ancora realizzate a seguito di procedure speciali, che costituiscono una riserva di interesse pubblico e possono contribuire ad un aggiornamento concreto del quadro delle attrezzature di quartiere dovute come standard urbanistico.

Dal 2004, anno di approvazione della Variante Generale, sono stati approvati, infatti, numerosi interventi pubblici o di interesse pubblico, anche in variante urbanistica, che hanno autorizzato la realizzazione di interventi che, in molti casi, rientrano a pieno titolo nello standard di quartiere. Tuttavia, tali interventi, ancorché autorizzati nell'ambito di diverse procedure (permessi di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del Dpr 380/2001 ss.mm. ii., Dpr 327/2001 ss.mm.ii., ecc.) non erano stati "conteggiati" nel bilancio urbanistico degli standard cittadini. E' stata risolta, quindi, la mancata registrazione grafica ad oggi nella Tavola 8 – Specificazioni di interventi esistenti e, soprattutto, è stata aggiornata la contabilità del dimensionamento delle attrezzature del vigente PRG 2004, rappresentando, quindi, un "plus" ossia una ulteriore dotazione di attrezzature, non presente nella dotazione considerata dalla strumentazione urbanistica vigente.

In particolare per le aree da cedere all'uso pubblico a seguito di piani urbanistici attuativi ad iniziativa privata (per aree maggiori di 5.000 mq in Bb), in questa fase è stata considerata come "esistente" solo l'aliquota ridotta delle attrezzature già realizzate e collaudate, in modo da evitare l'alea di modifica della condizione giuridica del bene privato, che, in caso di mancata attuazione di quanto previsto dal pua stesso o sua variante, se inserito anticipatamente tra le aree destinate ad attrezzatura, verrebbe in ogni caso a modificare la valenza di edificabilità dei suoli, con conseguente relativa riduzione di superficie utile privata ai fini edificatori del piano stesso. Per le attrezzature, invece, comprese negli ambiti che fanno riferimento per la loro trasformazione ad indici fondiari e territoriali, quali Vallone San Rocco, le aree destinate a standard, se localizzate, possono essere già inserite nella Tav. 8, in quanto il vincolo conformativo non altera diritti edificatori privati correlati. Il dimensionamento prende, dunque, atto dello stato dell'arte della pianificazione attuativa e non varia da tali previsioni, confermando le indicazioni contenute nella parte III della Variante Generale e negli ambiti della Variante Occidentale, nonché le ultime previsioni della Variante per la revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa sopra richiamata al capitolo 2.

Un criterio prioritario di scelta delle aree aggiuntive per le attrezzature di quartiere nella presente proposta Ridisegnare la cittadinanza è stata, in definitiva, attestata principalmente sull'aggiunta di ulteriori aree di proprietà pubblica, per permettere una complessiva politica di welfare urbano da parte dell'Amministrazione.

La strategia adottata per l'individuazione dei lotti destinati o da destinare ad attrezzature di quartiere sono sintetizzabili, in conclusione, nei seguenti criteri:

- conferma della individuazione delle attrezzature esistenti pubbliche e private ad uso pubblico coerenti con le funzioni previste;
- esclusione dei lotti esistenti e di progetto non perimetrati, ma gravati dal vincolo conformativo per la presenza di attrezzature integrate con altre funzioni private esistenti (simbolo grafico pallino nero in tav.8);



- esclusione di immobili privati individuati come attrezzature esistenti a seguito di fitti del Comune ormai cessati (ex scuole in edifici residenziali,..) o beni di origine pubblica ormai privatizzati (ex edifici Enel,..);
- inclusione di lotti di proprietà pubblica utili alla destinazione pubblica (escludendo beni disponibili impegnati in altri usi);
- inclusione di lotti attualmente destinati ad attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, non individuati in Tav. 8, in quanto approvati successivamente al 2004.

In merito al calcolo del fabbisogno di standard ai sensi del DM 1444/68, il dimensionamento è stato effettuato, come sviluppato nel precedente paragrafo 4.2 della presente Relazione, in base alla popolazione di riferimento della Variante al PRG del 2004 (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale) unitamente alla popolazione di riferimento della Variante Occidentale del 1998, per coprire l'intero territorio cittadino, pari al valore complessivo di 981.569 abitanti, in modo da rendere confrontabili i dati attuali con quelli degli strumenti urbanistici vigenti, raggiungendo un bilanciamento delle attrezzature soddisfacente in base al fabbisogno superiore degli originari strumenti di pianificazione. Tale scelta ha un carattere cautelativo in quanto la popolazione del Comune di Napoli manifesta un trend discendente nel tempo.

Sono stati confrontati i livelli di fabbisogno relativi alla popolazione residente nel periodo di riferimento della strumentazione urbanistica vigente (1998-2004) e quello in riferimento alla popolazione residente nel 2021 dai rilevamenti completi ISTAT, evidenziando dinamiche leggermente differenziate dall'andamento generale, in diminuzione per il numero complessivo degli abitanti, per tutti i quartieri delle Municipalità 2 e 3, per singoli quartieri come San Ferdinando, nella Municipalità 1, San Lorenzo e Vicaria, nella Municipalità 4, e Vomero, nella Municipalità 5, che influenzano l'equilibrio complessivo delle Municipalità di appartenenza. Altri casi isolati come Secondigliano, nella Municipalità 7, e Chiaiano, nella Municipalità 8, pur andando contro la tendenza in diminuzione della popolazione non influiscono significativamente sul bilancio dell'intera Municipalità di appartenenza.

La popolazione attuale e le relative proiezioni di decrescita, che raggiungono valori nettamente inferiori (circa 903.998 abitanti da dati ISTAT 2026), saranno successivamente considerate alla base del dimensionamento del redigendo PSU.

Una volta definita, quindi, la effettiva dotazione dell'offerta di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, è risultato possibile il confronto quartiere per quartiere del livello di fabbisogno teorico di standard complessivo urbanistico dovuto per legge.

Partendo da questa base è stato definito il deficit di attrezzature, ovvero la differenza tra la dotazione reale attuale e la dimensione minima di spazi dovuti per soddisfare lo standard di legge (fabbisogno minimo teorico).

Le aree destinate ad attrezzature di progetto che devono bilanciare il suddetto deficit pregresso sono state per lo più acquisite dalla strumentazione urbanistica vigente, rinviando per criteri più selettivi di scelta al prossimo PSU, che si avvarrà di un fabbisogno inferiore di standard urbanistici rispetto al livello di riferimento della presente proposta.

Un ultimo aspetto riguarda la revisione delle tipologie delle attrezzature dismesse esistenti o reperite in funzione dei profili socio-economici dei quartieri e delle Municipalità.

La valutazione della tipologia di servizi necessari alla migliore vivibilità e fruibilità dello spazio urbano è stata confrontata con l'evoluzione della struttura della composizione familiare della popolazione, come l'aumento di presenze unipersonali di età adulta e matura, arrivando a nuove funzioni ascrivibili alle attrezzature di interesse comune, quali ricoveri temporanei di accoglienza per categorie di persone in difficoltà (espulsione dei residenti dal centro storico, divorziati a basso reddito,..) o a ulteriori dotazioni specifiche di welfare urbano localizzate puntualmente sul territorio cittadino in base alle carenze locali di servizio (studentati popolari, cohousing sociale,...).

Un quadro complessivo di dotazioni migliorative non solo dal punto di vista quantitativo deve essere previsto per soddisfare realmente la domanda dei cittadini, che manifesta forti differenze in base all'articolazione per quartieri, anche dal punto di vista socio-economico. Per quel che riguarda quest'ultimo aspetto, si potrà offrire una grana più fina di analisi consentendo correlazioni sempre più stringenti tra localizzazione delle attrezzature e geografia del disagio sociale, anche grazie al supporto di Indici socio-demografici complessi, nel redigendo PSU di Napoli. Per determinare, quindi, le tipologie di servizi da attribuire alle varie attrezzature da recuperare o realizzare (dismesse, di progetto, etc.), la quantità oggettiva di aree disponibili esistenti e reperite sarà incrociata con un'analisi puntuale

della domanda implicita sociale come fattore determinante di scelta. La presente Variante favorisce, comunque, una maggiore operatività e sostenibilità di attuazione attraverso criteri più ampi di flessibilità tra le categorie di standard anche per le aree reperite per nuove attrezzature di progetto, ampliando le attuali possibilità di variazione di tipologia di servizio, attualmente riservate solo alle attrezzature esistenti.

Va, inoltre, precisato che, ai fini del conteggio per l'equilibrio dello standard urbanistico, la norma nazionale fornisce la possibilità di raddoppio in valore numerico delle superfici delle aree individuate in zona A e B, ai sensi dell'art. 4 del D.M.1444/68. Tale possibilità è stata utilizzata dal Comune di Napoli esclusivamente per potenziare il conteggio virtuale relativo alle sole aree di progetto in zona A e B (nonché nA ed nB in Variante Occidentale), vista la reale difficoltà di reperire molte aree da destinare all'uso pubblico in tessuti urbani consolidati, densamente edificati ed urbanizzati, in analogia alla scelta già assunta nel dimensionamento della Variante Occidentale e Generale 2004, escludendo da tale raddoppio le attrezzature già esistenti.

In particolare nella zona A le aree da raddoppiare ammontano a circa 144 ha, mentre in zona B ammontano a circa 214 ha, per un totale di 3.574.295 mq.

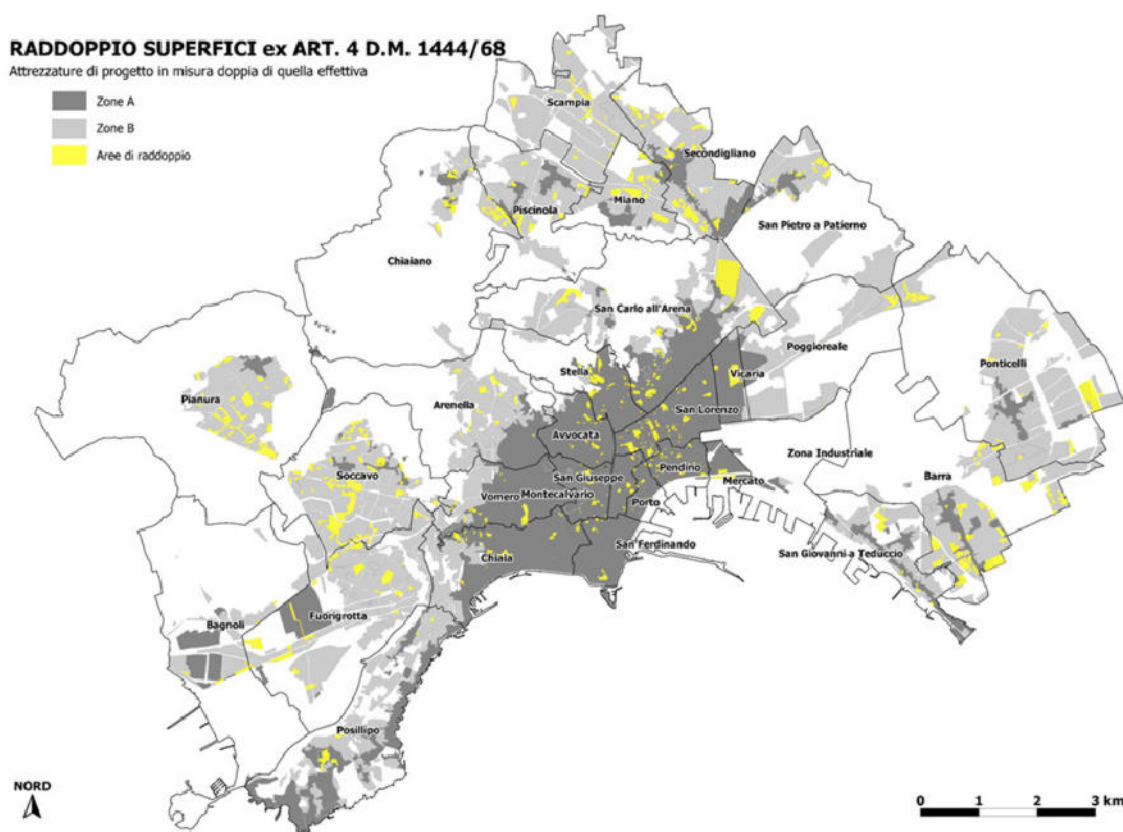
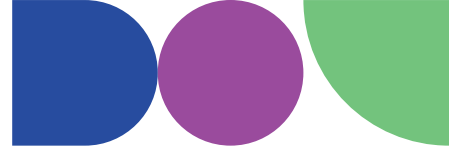


fig. 5.2.1 Mappa delle aree di raddoppio

Fonte: PRG 2004



In conclusione le quantità esistenti di dotazioni di quartiere devono essere sommate a quelle nuove, aggiunte con il censimento effettuato, nonché a quelle di progetto diretto, raddoppiate nelle sole zone A e B, per arrivare ad un dimensionamento, ancora suscettibile di ulteriori modifiche di progetto nel prossimo PSU di Napoli.

Considerando l'intera dotazione comunale e recuperando i precedenti provvedimenti già perfezionati, allo stato attuale, si può indicare una prima percentuale pari a circa 2 mq/ab aggiuntiva rispetto alle superfici esistenti individuate come attrezzature pubbliche e ad uso pubblico nelle Tavole 8 e W12 alla data di approvazione nel 2004, come definito con i dati specifici distribuiti per quartiere nella seguente tabella 5.2.1.

La somma di tutte le superfici esistenti, comprese le aree aggiunte a seguito di aggiornamento, e di progetto a intervento diretto contribuiscono a soddisfare il target da raggiungere di 20mq/ab, che dovrà considerare, tuttavia, ulteriori aliquote di attrezzature di progetto, non localizzate, derivanti da interventi indiretti degli ambiti di trasformazione, come specificamente dettagliato nel successivo par. 5.4.

Quartieri	Interesse comune			Istruzione			Spazi pubblici			Parcheggi		
	esistente individuato	progetto	plus	esistente individuato	progetto	plus	esistente individuato	progetto	plus	esistente PRG 2004	progetto	plus
Chiaia	44.167	9.534	25.371	52.287	43.046	1.425	175.763	88.469	20.517	47.460	14.382	1.438
Posillipo	55.715	6.106	33.284	68.929	0	0	144.961	161.660	50.201	20.925	0	4.005
San Ferdinando	26.094	12.006	17.907	4.123	6.862	0	34.578	51.263	25.488	20.466	0	6.222
Totale Municipalità	125.976	27.646	76.562	125.339	49.908	1.425	355.302	301.392	96.206	88.851	14.382	11.665
Avvocata	47.693	36.680	4.876	23.901	4.365	1.001	18.535	20.557	12.313	47.220	0	0
Mercato	4.317	21.529	12.092	19.105	0	2.893	0	59.830	11.367	5.060	1.035	3.116
Montecalvario	14.496	22.203	5.602	12.622	0	594	17.798	312.662	0	34.260	0	0
Pendino	35.599	51.379	8.538	5.294	3.251	0	0	14.906	867	11.490	1.002	1.318
Porto	7.712	15.257	1.054	0	0	438	1.402	465	2.515	12.780	498	0
San Giuseppe	39.873	29.787	413	2.059	4.470	990	3.132	2.233	1.644	7.770	5.245	0
Totale Municipalità	149.690	176.835	32.575	62.981	12.086	5.916	40.867	410.653	28.706	118.580	7.780	4.434
San Carlo all'Arena	125.812	365.178	99.466	73.819	34.213	9.876	88.897	493.462	104.404	84.145	12.729	2.594
Stella	57.662	65.523	3.505	17.018	0	19.781	31.080	95.809	20.412	40.050	0	9.154
Totale Municipalità	183.474	430.701	102.971	90.837	34.213	29.657	119.977	589.271	124.816	124.195	12.729	11.748
Poggioreale	54.536	2.062	102.941	23.639	0	9.088	9.071	59.990	11.205	23.812	0	13.611
San Lorenzo	45.935	117.430	6.324	15.216	45.838	5.006	6.483	60.374	18.374	105.615	5.417	0
Micaria	6.637	0	2.626	5.343	0	0	0	114.767	11.998	39.360	13.037	3.793
Zona Industriale	2.459	26.903	30.674	0	0	0	0	0	11.801	51.042	4.263	12.388
Totale Municipalità	109.567	146.395	142.565	44.198	45.838	14.094	15.554	235.131	53.378	219.829	22.717	29.792
Arenella	41.459	26.149	38.975	57.106	4.992	10.933	38.593	458.950	28.223	58.843	12.818	1.169
Vomero	16.677	1.381	19.599	28.301	0	0	135.661	148.497	10.645	51.910	6.200	0
Totale Municipalità	58.136	27.530	58.574	85.407	4.992	10.933	174.254	607.447	38.868	110.753	19.018	1.169
Barra	57.203	77.185	96.329	93.859	30.816	2.875	223.119	617.122	56.643	14.203	52.259	28.881
Ponticelli	134.418	17.475	35.347	135.129	23.947	12.345	266.568	439.817	65.249	105.835	0	14.201
San Giovanni a Teduccio	80.851	5.734	34.875	52.850	28.396	3.043	19.834	90.049	65.408	55.285	24.915	8.479
Totale Municipalità	272.472	100.394	166.551	281.838	83.159	18.263	509.521	1.146.988	187.300	175.323	77.114	51.561
Milano	54.625	117.764	69.136	48.506	9.748	0	10.483	181.585	8.485	5.655	8.427	2.119
San Pietro a Paterno	15.749	23.322	40.265	63.622	27.595	0	86.763	66.075	45.931	27.955	4.038	19.149
Secorigliano	60.189	158.341	9.692	55.163	8.266	21.693	83.108	193.266	47.848	49.725	67.809	5.514
Totale Municipalità	130.563	299.427	119.093	167.291	45.609	21.693	180.354	440.926	102.264	83.335	80.274	26.782

tab. 5.2.1 Sintesi superfici ad intervento diretto per categoria di standard di quartiere Fonte: Aggiornamento 2026



Per quanto riguarda, inoltre, la categoria di attrezzature destinate all'istruzione superiore, con riferimento territoriale superiore al quartiere, analogamente, è stato condotto un aggiornamento delle dotazioni esistenti, con attrezzature aggiunte non rilevate al 2004, rappresentanti la quota plus esistente, nonché delle aree di progetto, in collaborazione con la competente Città Metropolitana.

Nel rispetto del parametro di 1,5mq/abitante, ai sensi dell'art.4 comma 5 del DM1444/68, si riporta in tab. 5.2.2 il seguente calcolo teorico dei fabbisogni dovuti in relazione agli abitanti del 2004 e del 2021 con relative aliquote di standard necessarie al raggiungimento dell'equilibrio rispetto al deficit.

Quartieri	Popolazione di riferimento PRG 2004	Popolazione 2021	Istruzione superiore						
			Fabbisogno Istruzione Superiore 1,5 mq/ab al 2004	Fabbisogno Istruzione Superiore 1,5 mq/ab al 2021	esistente individuato	progetto	plus	deficit al 2004	deficit al 2021
Chiaia	40.927	40.730	61.391	61.095	21.410	0	2.188	-37.793	-37.497
Posillipo	22.508	22.081	33.762	33.122	0	0	0	-33.762	-33.122
San Ferdinando	18.646	26.163	27.969	39.245	6.310	0	0	-21.659	-32.935
Totale Municipalità	82.081	88.974	123.122	133.461	27.720	0	2.188	-93.214	-103.553
Avvocata	30.669	34.239	46.004	51.359	13.024	0	0	-32.980	-38.335
Mercato	8.140	9.381	12.210	14.072	0	0	0	-12.210	-14.072
Montecalvario	22.855	23.418	34.283	35.127	2.821	0	0	-31.462	-32.306
Pendino	15.351	17.393	23.027	26.090	4.502	0	0	-18.525	-21.588
Porto	3.954	4.703	5.931	7.055	0	0	0	-5.931	-7.055
San Giuseppe	4.632	5.326	6.948	7.989	13.043	0	15.173	21.268	20.227
Totale Municipalità	85.601	94.460	128.402	141.690	33.390	0	15.173	-79.839	-93.127
San Carlo all'Arena	63.813	63.860	95.720	95.790	65.375	66.596	12.608	48.860	48.789
Stella	25.653	31.728	38.480	47.592	19.862	0	7.889	-10.729	-19.841
Totale Municipalità	89.466	95.588	134.199	143.382	85.237	66.596	20.497	38.131	28.948
Poggioreale	22.346	20.997	33.519	31.496	4.537	18.199	4.880	-5.903	-3.880
San Lorenzo	47.464	48.486	71.196	72.729	11.893	2.252	0	-57.051	-58.584
Vicaria	13.781	14.827	20.672	22.241	22.699	0	5.552	7.580	6.011
Zona industriale	6.616	6.341	9.924	9.512	0	0	0	-9.924	-9.512
Totale Municipalità	90.207	90.651	135.311	135.977	39.129	20.451	10.432	-65.299	-65.965
Arenella	68.300	67.539	102.450	101.309	21.549	0	4.020	-76.881	-75.740
Vomero	43.322	46.437	64.983	69.656	8.546	0	0	-56.437	-61.110
Totale Municipalità	111.622	113.976	167.433	170.964	30.095	0	4.020	-133.318	-136.849
Barra	41.241	33.829	61.862	50.744	14.338	0	0	-47.524	-36.406
Ponticelli	51.361	39.335	77.042	59.003	254.928	0	0	177.887	195.926
San Giovanni a Teduccio	23.691	21.309	35.537	31.964	47.731	0	6.372	18.567	22.140
Totale Municipalità	116.293	94.473	174.440	141.710	316.997	0	6.372	148.930	181.660
Miano	27.073	24.247	40.610	36.371	31.546	5.034	2.333	-1.697	2.543
San Pietro a Patierno	18.140	15.157	27.210	22.736	0	11.192	0	-16.018	-11.544
Secondigliano	50.754	51.874	76.131	77.811	0	0	2.414	-73.717	-75.397
Totale Municipalità	95.967	91.278	143.951	136.917	31.546	16.226	4.747	-91.432	-84.398
Chiaiano	22.561	23.960	33.842	35.940	2.771	0	0	-31.071	-33.169
Piscinola-Marianella	27.713	25.678	41.570	38.517	0	0	15.687	-25.883	-22.830
Scampia	46.132	23.377	69.198	35.066	82.686	0	14.390	27.878	62.011
Totale Municipalità	96.406	73.015	144.609	109.523	85.457	0	30.077	-29.075	6.012
Pianura	59.062	49.473	88.593	74.210	0	72.524	0	-16.069	-1.686
Soccavo	48.423	39.499	72.635	59.249	25.441	4.024	10.233	-32.937	-19.551
Totale Municipalità	107.485	88.972	161.228	133.458	25.441	76.548	10.233	-49.006	-21.236
Bagnoli	25.921	22.147	38.882	33.221	0	1.539	42.571	5.229	10.890
Fuorigrotta	80.520	67.608	120.780	101.412	24.776	0	50.956	-45.048	-25.680
Totale Municipalità	106.441	89.755	159.662	134.633	24.776	1.539	93.527	-39.820	-14.791
Napoli	981.569	921.142	1.472.354	1.381.713	699.788	181.360	197.266	-393.940	-303.299

* a tale valore va sommata l'aliquota prevista dall'art. 162 delle NTA della Variante al PRG 2004, pari almeno a 40 ha da destinare a istruzione superiore nelle sottozone Fb non comprese nelle zone di Protezione integrale e protezione integrale con restauro paesistico ambientale del piano territoriale paesistico Agnaro-Carnalidi

tab. 5.2.2 Sintesi per categoria di istruzione superiore

Fonte: Aggiornamento 2026

Si evidenzia che tale calcolo non risulta ancora in equilibrio con le sole aree esistenti e di progetto ad intervento diretto, ma metodologicamente, come nello strumento urbanistico vigente, si avvarrà nel bilanciamento di un fattore ulteriore, grazie alle quote prodotte da interventi indiretti, non localizzati in tav.8, individuati nella Parte III della specifica norma tecnica di attuazione relativa alla disciplina degli ambiti, che in questo caso prevede nella sottozona Fb, non comprese nelle zone di protezione integrale, superfici per attrezzature non inferiori a 100ha di cui almeno 40 ha da destinare a istruzione superiore (comma 9 dell'art.162 della Variante Generale).

5.3 Indicatori della qualità dell'offerta dei servizi esistenti

Le criticità da considerare per il "censimento" delle attrezzature di quartiere riguardano in primo luogo lo stato attuale dei beni individuati, in quanto in disuso o localizzate in sedi improprie, miste a funzioni residenziali, difficilmente compatibili nella gestione dell'attrezzatura, o con necessità di bonifica dei terreni, ecc.

In particolare, il patrimonio scolastico risente ancora di una carenza di dotazioni per soddisfare necessari requisiti prestazionali, che indirizzeranno la ricerca di lotti "integrativi" di completamento, con dotazioni esterne convenzionate e funzionalmente collegate alle scuole pubbliche locali, anche in aree a carattere tradizionalmente diverso (per il gioco e lo sport), a seguito di accorpamenti recenti per istituti comprensivi di più livelli scolastici.

A completare i criteri di programmazione delle attrezzature scolastiche andrà, inoltre, affiancata la valutazione dello stato di fatto dello stock immobiliare di riferimento, distinguendo le strutture dismesse e/o sottoutilizzate per ogni quartiere, come rappresentato nella seguente figura.

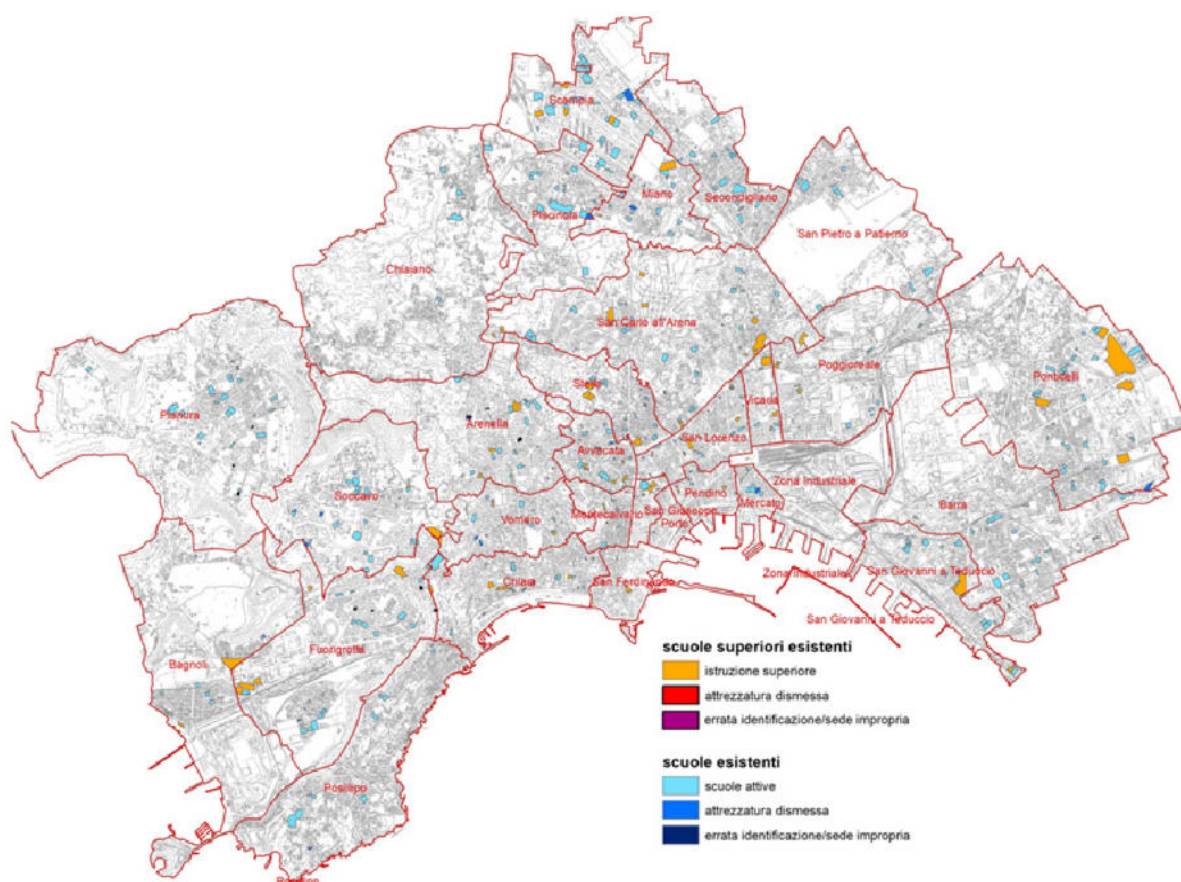


fig.5.3.1 Distribuzione plessi scolastici

Fonte: PRG 2004



Incrociando la domanda sociale con la distribuzione effettiva delle attrezzature esistenti sul territorio, costituenti l'offerta dei servizi ai cittadini già disponibili, si sono determinate le criticità da riequilibrare. Tale strategia va supportata con adeguati incentivi urbanistici, incrociando i dati sociali a quelli territoriali, come ad esempio l'effettiva raggiungibilità delle scuole, specialmente per quelle di grado inferiore con utenza di età bassa.

La mappa che segue rappresenta, ad esempio, lo studio in particolare delle isocrone di avvicinamento pedonale alle sedi di asilo nido in città.

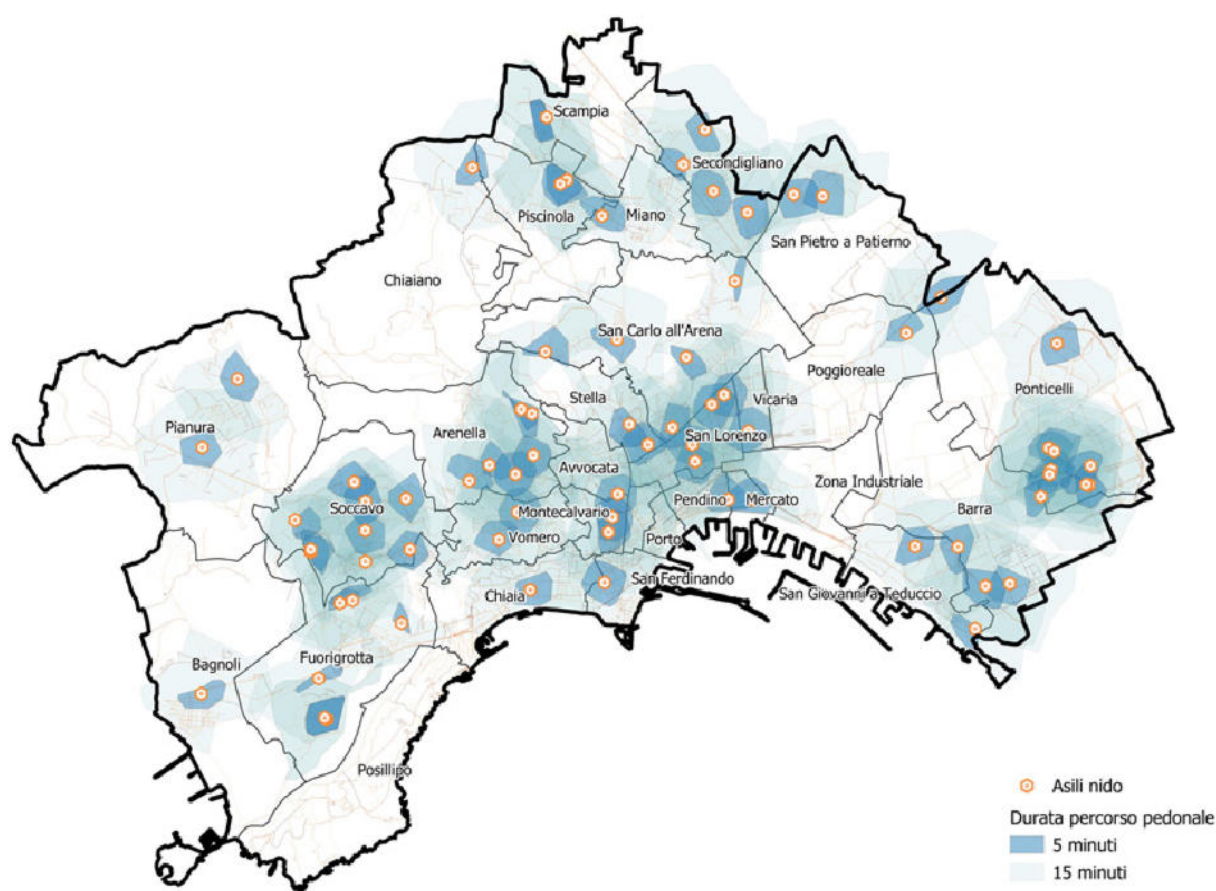


fig.5.3.2 Isocrone per asili nido

Fonte: PRG 2004

Questo approfondimento del bilancio reale delle attrezzature ha permesso di individuare i quartieri in cui risultano polarità sociali positive, identificate da un'alta percentuale di bambini nella popolazione residente, che necessitano di servizi scolastici, da sovrapporre a un deficit territoriale, su aree sprovviste di tali dotazioni o con strutture scolastiche non raggiungibili, permettendo di attribuire dei benefici urbanistici ai privati proponenti che aderiranno alle richieste dell'Amministrazione in quell'area per quel tipo di servizio. La carenza di servizi, in questo modo, potrà essere colmata dalla collaborazione pubblico-privata nel fornire standard urbanistici ai cittadini residenti, che costituiscono la concretizzazione di diritti costituzionali da garantire a tutti. E' da evidenziare, tuttavia, che per la categoria istruzione il riferimento normativo del DM1444/68 prevede una dotazione del tutto sovrabbondante rispetto alla domanda reale esistente, che può essere identificata nei residenti in fascia d'età 0-14 per la scuola dell'obbligo (considerando una domanda di asili nido) e fascia 15-18 per l'istruzione superiore. Per la quantificazione della domanda scolastica si è scelto di valutare il numero dei nati, piuttosto che degli studenti, in modo da bilanciare anche una domanda potenziale in caso di superamento delle quote di evasione scolastica attualmente rilevate. Analizzando il dato di riferimento del 2001, nonché il rilevamento ISTAT del 2021 risultano, infatti, per la fascia 0-14 rispettivamente 171.831 e 128.467 residenti.

Calibrando l'offerta dei servizi su questa domanda reale del servizio istruzione dell'obbligo, la determinazione dei parametri minimi di dimensionamento degli edifici scolastici destinati alla fascia d'età 0–14 anni, ovvero: scuola dell'infanzia (3–6 anni), scuola primaria (6–11 anni) e scuola secondaria di primo grado (11–14 anni), può essere individuata in riferimento alla normativa di settore specifica. Il dimensionamento per norma parte dal calcolo delle superfici nette interne per alunno, i volumi lordi corrispondenti e le aree esterne distinte per verde, parcheggi e attrezzature sportive. Lo scenario di riferimento è stato individuato nella classe-tipo da 20 alunni, coerentemente con le tendenze demografiche in atto e con i parametri ordinamentali vigenti.

Le norme tecniche per l'edilizia scolastica in Italia si sono stratificate nel corso dei decenni senza mai pervenire a una codificazione unitaria aggiornata. Il D.M. 18 dicembre 1975 rimane tuttora il riferimento quantitativo primario, la cui operatività è stata espressamente mantenuta dall'art. 5, comma 3, della Legge 23/1996 in attesa dell'emanazione di nuove norme tecniche-quadro. Le Linee Guida MIUR 2013 (D.M. 11 aprile 2013) hanno introdotto indirizzi qualitativi e prestazionali innovativi – flessibilità degli spazi, home base, civic center, comfort ambientale – senza tuttavia sostituire i parametri numerici del 1975. Il D.M. 259/2017 sui Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia pubblica, aggiornato nel 2018, ha reso obbligatori specifici requisiti di sostenibilità per tutti gli appalti pubblici in materia di aree verdi, permeabilità del suolo e qualità ambientale interna. Completano il quadro normativo il D.M. 21 marzo 2018 sull'antincendio e i D.M. 236/89 e D.P.R. 503/96 sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

La Regione Campania non ha emanato norme tecniche specifiche per l'edilizia scolastica in deroga al quadro nazionale: le proprie linee guida riguardano esclusivamente il dimensionamento numerico della rete scolastica (600–1.200 alunni per istituzione autonoma, con media di 900 alunni). Pertanto, i parametri dimensionali edilizi rimangono integralmente quelli stabiliti dalla normativa statale.

Il D.M. 18/12/1975, quindi, definisce gli indici di superficie attraverso le tabelle B.8.1, distinguendo tre macro-categorie funzionali espresse in mq per alunno. La prima categoria comprende le attività didattiche: le aule normali (1,80–2,40 mq/al. a seconda dell'ordine scolastico) e i laboratori con quota variabile per tipo di scuola. La seconda riguarda le attività collettive – biblioteca, mensa, spazi integrativi e parascolastici – per un totale di 0,50–0,60 mq/al. complessivi. La terza copre le attività complementari: atrio, uffici e spazi distributivi, pari a 0,30–0,50 mq/al. La somma di queste tre categorie forma l'"indice parziale", cui viene applicata una maggiorazione del 40% per connettivo e servizi igienici, ottenendo così l'"indice netto globale" in mq netti per alunno. La superficie lorda si ottiene aggiungendo la quota strutturale e impiantistica, stimata in un ulteriore incremento del 15–25%.

Per la categoria di attività didattiche interne, gli indici di superficie netta per alunno, derivati dalle tabelle B.8.1 del D.M. 18/12/1975 e dagli indirizzi delle Linee Guida MIUR 2013, si riferiscono a edifici di dimensione media (10–20 sezioni/classi), coerenti con il range dimensionale imposto dalla Regione Campania. Per la scuola dell'infanzia, l'aula-sezione prevede 2,40 mq/al. con l'indice netto globale pari a 6,00–7,00 mq/al. Per la scuola primaria, con aule da 1,80 mq/al. e le quote di laboratori, biblioteca, mensa e attività integrative, l'indice netto globale è 5,90–6,11 mq/al. – valore confermato dai progetti PNRR (es. scuola primaria a 5 classi: 6,11 mq/al.). Per la scuola secondaria di primo grado, il maggiore peso dei laboratori specialistici porta l'indice a 6,30–6,81 mq/al.

La classe da 20 alunni è adottata come scenario di riferimento in coerenza con le tendenze demografiche del Mezzogiorno e con il D.M. n. 331/1998, che fissa il numero minimo a 15 e il massimo a 25 alunni per classe nelle scuole primarie e medie. Con questa dimensione, la superficie netta per aula è ridotta rispetto al dimensionamento a 25 alunni, mentre l'indice per alunno migliora leggermente poiché la quota degli spazi collettivi e di servizio rimane sostanzialmente costante.

Per la scuola dell'infanzia, ogni sezione da 20 bambini richiede un'aula di 48 mq; aggiungendo la pro-quota di laboratori/atelier (12 mq), connettivo (24 mq) e spazi collettivi/uffici (28 mq), il totale netto pro-rata per classe è di circa 112 mq, corrispondente a un indice di 5,6 mq/al. Per la scuola primaria, l'aula da 36 mq, con le quote di laboratori (14 mq), connettivo (22 mq) e spazi collettivi (32 mq), porta a un totale di circa 104 mq per classe (5,2 mq/al.). Per la scuola secondaria di primo grado, l'aula da 36 mq con laboratori (18 mq), connettivo (24 mq) e spazi collettivi (34 mq) determina un totale di circa 112 mq per classe (5,6 mq/al.). I valori indicati rappresentano la quota pro-rata dell'edificio attribuibile a ciascuna classe, comprensiva degli spazi comuni ripartiti in proporzione al numero di alunni.

Per quanto riguarda lo spazio esterno, i CAM di cui al D.M. 259/2017, obbligatori per tutti gli appalti pubblici ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 50/2016, prescrivono una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della



superficie di progetto e un'area a verde pari ad almeno il 40% della superficie non edificata e al 30% del lotto totale. Le piante utilizzate nelle nuove piantumazioni devono essere di specie autoctone a bassa allergenicità. Le Linee Guida MIUR 2013 qualificano lo spazio esterno come componente didattica, prevedendo orti didattici, piantumazioni, aree gioco e porticati. Per le aree da riservare a parcheggio pertinenziale agli edifici scolastici è necessario riservare un posto auto ogni 40 agli utenti con disabilità (D.M. 236/89), prevedere stalli coperti per biciclette e ciclomotori, e garantire una zona di carico/scarico per il trasporto scolastico con sosta breve di 10–15 minuti per almeno il 25% dei posti previsti. Il criterio MIUR 2013 (1 mq ogni 5 mq SLE) si traduce in circa 1,5–2,0 mq/al. Gli impianti sportivi – palestra e campo esterno – sono obbligatori dalla 10^a classe per primaria e media, in funzione del numero di classi con tre tipologie con altezze progressive. Il campo esterno ammonta a 400–600 mq per la scuola primaria, fino a 1.500–2.500 mq per la scuola media con pista da 100 m. Per la scuola dell'infanzia le attività motorie si svolgono nella piazza interna e nel cortile attrezzato.

Componente	Infanzia 6 sez. / 120 al.	Primaria 10 cl. / 200 al.	Media 9 cl. / 180 al.	Norma
Superficie netta interna edificio	720 mq	1.180 mq	1.130 mq	indice × n. alunni
Superficie lorda edificio (+20% strutture/impianti)	864 mq	1.416 mq	1.356 mq	SLP lorda
Palestra (tipo)	— (Piazza 200 mq)	A1: 330 mq	A2: 630 mq	D.M. 1975
Area verde (≥ 40% sup. non edif.)	≥ 930 mq	≥ 1.200 mq	≥ 1.100 mq	CAM D.M. 259/2017
Parcheggi (1 mq ogni 5 mq SLE)	≥ 173 mq	≥ 283 mq	≥ 271 mq	MIUR 2013
Area totale lotto minima	3.000–4.500 mq	4.590–5.670 mq	4.680–5.490 mq	D.M. 1975 tab. B.8.1/2

(*) Le superfici nette interne sono calcolate applicando l'indice netto globale al numero di alunni (120, 200 e 180 rispettivamente). La SLP lorda aggiunge il 20% per strutture, tamponamenti e impianti.

(**) Le aree a verde, i parcheggi e l'area totale del lotto sono valori minimi normativi che possono aumentare in funzione della localizzazione specifica e delle previsioni urbanistiche comunali.

tab. 5.3.1 Estratto dati parametrici per le scuole

Fonte: DM1975

I parametri minimi di dimensionamento per edifici scolastici destinati alla fascia 0–14 anni con classe-tipo da 20 alunni possono essere, infine, così sintetizzati:

- Superficie netta interna per alunno. Per la scuola dell'infanzia l'indice netto globale è 6,00–7,00 mq/al., con sezioni da 48 mq per 20 bambini. Per la scuola primaria l'indice è 5,90–6,11 mq/al., con aule da 36 mq. Per la scuola secondaria di primo grado l'indice sale a 6,30–6,81 mq/al. (20 classi), sempre con aule da 36 mq.
- Aree esterne. L'area totale di lotto varia da 25 a 50 mq/al. a seconda dell'ordine scolastico e del contesto urbano (D.M. 1975). L'area verde deve essere almeno il 30% del lotto totale (CAM D.M. 259/2017), pari ad almeno 5–8 mq/al. di verde fruibile. I parcheggi ammontano a circa 1,5–2,0 mq/al. Il campo sportivo esterno raggiunge 1.500–2.500 mq per la scuola media con pista da 100 m.

Occorre sottolineare che i valori indicati costituiscono minimi normativi. Una progettazione di qualità può introdurre concetti di spazi flessibili, piazza/agorà, civic center con requisiti di comfort acustico e termico, sostenibilità energetica e dei materiali – richiedendo generalmente superfici superiori ai minimi, nell'ordine del 10–20% aggiuntivo, per garantire la piena funzionalità didattica e il benessere degli utenti.

Tenuto conto che l'indice di riferimento per l'istruzione dell'obbligo nel rispetto del DM1444/68, ampliato a 5 mq/abitante dalla Variante del 2004, è riferito all'intero lotto scolastico, tale dimensionamento sintetico finale può essere ricondotto a 7mq/alunno, considerando che le scuole si sviluppano anche su più livelli, generando

superfici lorde sovrapposte, che integrativi scolastici all'aperto, legati al verde e allo sport, possono essere forniti anche a livello di quartiere in lotti contermini a ciò convenzionati, che il numero di alunni per classe può anche essere superiore a 20 e che il numero dei nati nella fascia d'età 0-14 risulta superiore all'effettivo numero di alunni (garantendo un potenziale di copertura complessiva ulteriore dei servizi scolastici anche futuri).

Un altro dimensionamento critico nel campo dell'istruzione è determinato dal fabbisogno di istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi). In questo caso la categoria di servizi ha carattere superiore rispetto alle dotazioni di quartiere, ma, comunque, l'art. 4 comma 5 del DM1444/68 prevede, un indice minimo da garantire pari a 1,5mq/abitante.

L'aggiornamento del rilevamento dei vari plessi di istruzione superiore è stato condotto in collaborazione con la Città Metropolitana di Napoli. Sono stati eliminati lotti non più utilizzati come scuole superiori, spesso oggetto di fitti passivi, e sono stati inserite nuove aree di progetto, come le aree oggetto di recente concordamento con il Comune di Napoli in via De Matha e via Grottole, rispondenti a nuove programmazioni della Città Metropolitana, competente in materia.

Analogamente al percorso metodologico sopra illustrato per l'istruzione dell'obbligo, anche per la scuola superiore si è cercato di dimensionare un fabbisogno reale dei servizi, visto l'inverno demografico in atto.

Considerando la fascia d'età 15-19 anni dai dati di rilevamento ISTAT del 2001 e del 2021 (intervallo di annualità di riferimento per la presente variante), si ricavano rispettivamente 66.901 abitanti per il 2001 e 51.609 abitanti per il 2021. Tali valori sono alla base della domanda reale di istruzione superiore, che può essere dimensionata come offerta reale sulla base delle aree necessarie per i complessi scolastici in base alla normativa specifica di settore. Per il dimensionamento fisico degli edifici si è assunto, quindi, a riferimento normativo lo stesso DM 18 dicembre 1975 suddetto. Le norme tecniche per gli edifici scolastici rinviano analogamente a quanto detto a parametri di superficie lorda per alunno, a seconda della configurazione dell'istituto. Sono stati considerati anche standard igienico-sanitari e relative caratteristiche di funzionalità didattica, analogamente al livello dell'obbligo. In particolare in tal caso i valori di riferimento rispetto all'indice minimo di 1,80mq/alunno di superficie netta per aula della scuola dell'obbligo è stato elevato a 1,96mq/alunno per la scuola superiore.

Complessivamente si è pervenuti, quindi, ad una parametrizzazione del fabbisogno effettivo pari a un indice di circa 6,11mq/alunno di superficie lorda per la scuola primaria e 7mq/alunno per la scuola secondaria. Per semplicità si è considerato un unico indice pari a 7mq/alunno come riferimento generale per la categoria di standard di istruzione.

Si perviene in tal modo ad un dimensionamento reale come riportato nella seguente tabella 5.3.2

Popolazione età 15-19		Fabbisogno istruzione superiore (7mq/alunno)	
2.001	2.021	2.001	2.021
66.901	51.609	468.307	361.263

tab. 5.3.2 Dimensionamento parametrico per le scuole superiori

Fonte: DM1975

Tale dimensionamento risulta maggiormente in linea con l'attuale situazione demografica e costituisce un riferimento per la domanda sociale effettiva delle attrezzature destinate a istruzione superiore.

Confrontato con il rilevamento delle dotazioni riportato nella precedente tab. 5.3.2 questa scelta metodologica può condurre a scelte strategiche per l'Amministrazione, di riutilizzo di numerosi contenitori non più realmente utili a finalità scolastiche.

Un altro criterio di valutazione dello stato di fatto delle attrezzature esistenti è stato determinato anche dal censimento della variazione delle funzioni pubbliche o ad uso pubblico intervenute nel tempo, come nel caso della dismissione delle sedi Enel, anche a seguito di trasformazione giuridica del soggetto, che comporta, per categorie omogenee e complete di beni su tutto il territorio comunale, uno svincolo rispetto all'individuazione come attrezzature di uso pubblico.



Da un punto di vista qualitativo, anche lo spazio verde rappresenta un esempio di grande rilevanza per il contrasto degli effetti dovuti a condizioni di cambiamento climatico in atto, con problematiche importanti per la città, quali l'effetto di isola di calore o gli indici di allagamento, strettamente correlati a indici di impermeabilizzazione del suolo. A tal fine è stata sviluppata un'analisi qualitativa del verde esistente con riferimento al *green index* del suolo, rilevato con satelliti spaziali, elaborata nell'ambito di progetti europei cui partecipa anche il Comune di Napoli in collaborazione con altre città europee (progetto SPOTTED, finanziato dalla Commissione Europea nell'ambito del programma Connecting Europe Facilities (CEF)-Horizon2020, che presenta come principale obiettivo di progetto lo sviluppo di una soluzione tecnologica innovativa, in particolare di una piattaforma on line, basata sull'integrazione e l'elaborazione di Open Data da diverse origini, tra cui satellitare e statistica, per supportare i decisori politici nelle azioni di analisi, monitoraggio e attivazione delle policy per lo sviluppo e la gestione del capitale naturale). Tale indice è stato calcolato sulla sola mensilità di luglio 2024, scontando alcune limitazioni dal rilevamento puntuale dei valori. Al fine di mediare su un arco temporale maggiore, è stata, quindi, sviluppata un'ulteriore elaborazione considerando l'intera annualità del 2024 e i rilievi satellitari dell'indice NDVI. Tale analisi passa attraverso l'utilizzo di dati satellitari per la determinazione di indici di valutazione quali NDVI, ovvero la quantità media della vegetazione, calcolato rispetto ad immagini satellitari Sentinel-2 (L2A) relative alle dodici mensilità dell'anno 2024. L'indice è sviluppato su tutto il territorio cittadino rilevando i confini amministrativi delle Municipalità e dei quartieri, nonché le aree individuate ad attrezzature di quartiere. L'analisi parte dal download delle immagini satellitari multispettrali di Sentinel-2, una missione sviluppata dall'Agenzia Spaziale Europea nell'ambito del programma Copernicus per monitorare le aree verdi del pianeta e fornire supporto nella gestione di disastri naturali.

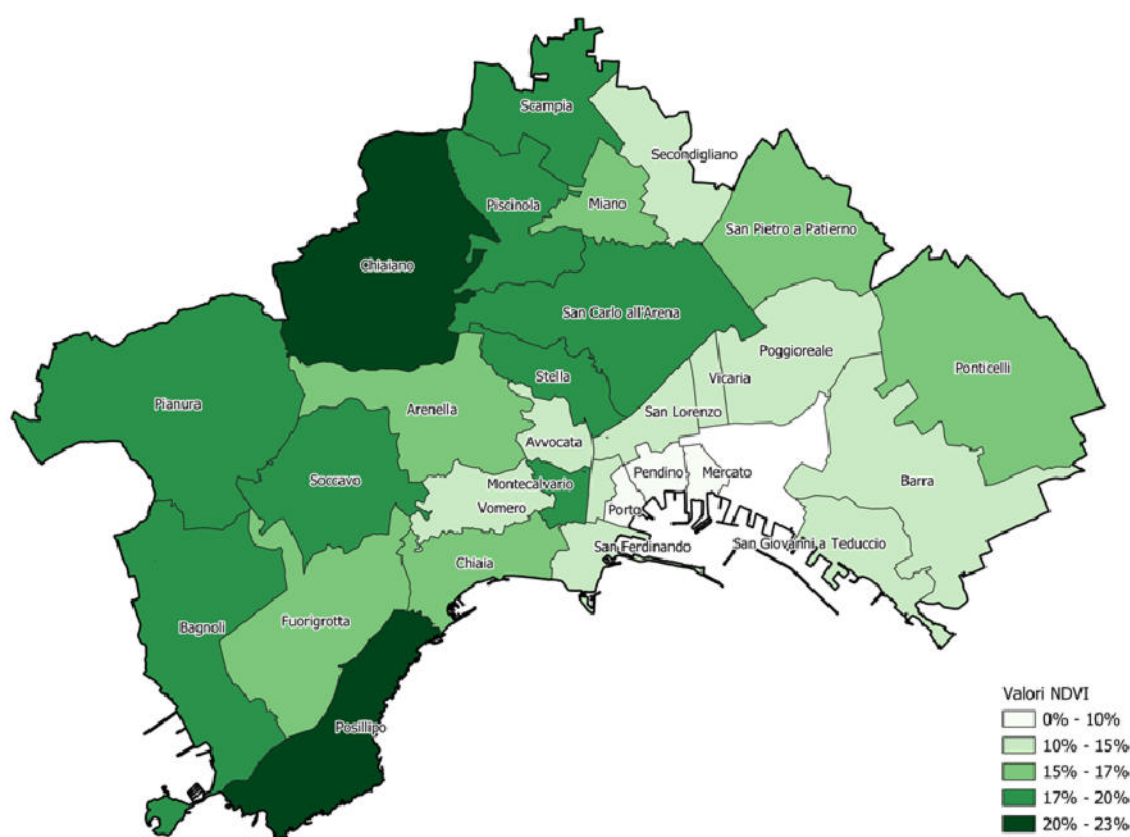


fig.5.3.3 Copertura verde per quartiere con indice NDVI

Fonte: Landsat

Tale analisi costituisce un utile strumento nella presente proposta di variante focalizzando il rilevamento alle specifiche aree individuate per attrezzature pubbliche o ad uso pubblico esistenti e di progetto, per valutare l'effetto sistemico del verde, nonché opportuni incentivi e indici da rispettare dal punto di vista ambientale per l'uso del suolo. Anche le dotazioni territoriali di livello superiore nella complessiva analisi da sviluppare in sede di PSU potranno garantire, successivamente, una dimensione prestazionale del verde, come nel caso di grandi parchi pubblici con un raggio di utenza minore valutabile per i quartieri vicini, oltre alla valenza generale di riserva

di naturalità.

Simmetricamente rispetto allo studio della qualità del verde si è sviluppata l'analisi della permeabilità dei suoli, come fattore incentivante per le nuove attrezzature di progetto proposte su suoli naturali.

Il seguente cartogramma rappresenta la distribuzione per quartiere dell'indice di permeabilità, che è stato successivamente declinato nelle aree di tutte le attrezzature con focus particolare sulle aree destinate a spazi pubblici per il verde e lo sport.

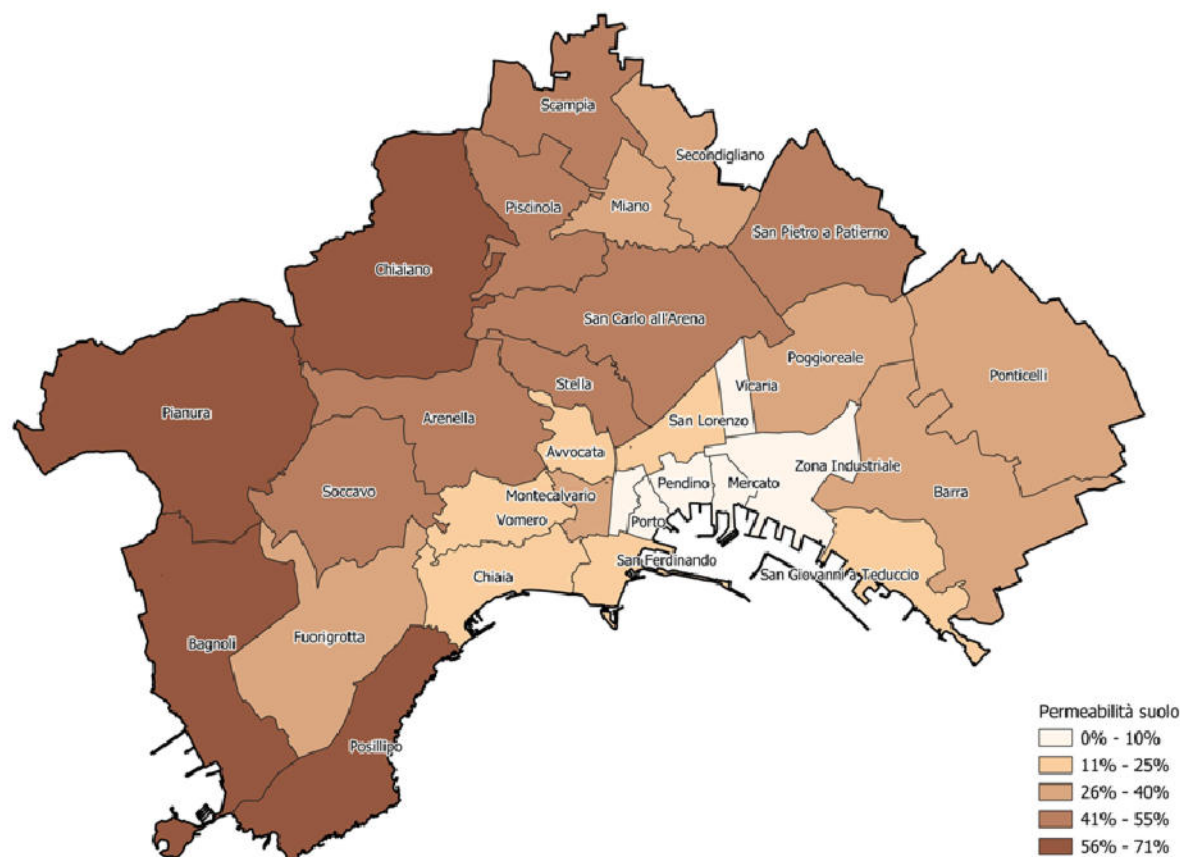


fig.5.3.4 Incidenza permeabilità per quartiere

Fonte: Ispra

Questa analisi consentirà di delineare un quadro di riferimento per orientare le nuove proposte di attrezzature di quartiere che garantiscano elevati standard ambientali, anche con procedure di deimpermeabilizzazione, garantendo, al contempo, un livello minimo di prestazione per tutti i suoli naturali ancora disponibili.

Un ulteriore livello di analisi ambientale trasversale è determinato dall'aumento di stress da calore nelle città. Da questo punto di vista appare interessante confrontare il modello di città densa con la problematica delle ondate di calore. La città dovrebbe armonizzare con misure diverse varie risposte per il raffreddamento nei periodi estivi. L'effetto isola di calore rende gli agglomerati urbani più sensibili al caldo estremo rispetto alle aree rurali. Le superfici impermeabilizzate, infatti, si surriscaldano di più durante il giorno rispetto agli spazi verdi. Anche le attività umane, come i trasporti, contribuiscono a generare calore, mentre il raffreddamento notturno è limitato nella dissipazione del calore dalla schermatura degli edifici. Le soluzioni a queste problematiche relative alla vivibilità degli spazi possono essere affrontate solo con strumenti complessi. Certamente un miglioramento alle condizioni di calore può essere rappresentato dall'apporto di nuovi alberi e spazi verdi. Sovrapponendo, quindi, la mappatura della situazione estrema di calore con le localizzazioni delle attrezzature di quartiere, in particolare per le aree verdi attrezzate a verde, si potranno avere ulteriori indicazioni per le nuove localizzazioni o il miglioramento ambientale degli spazi aperti già esistenti.

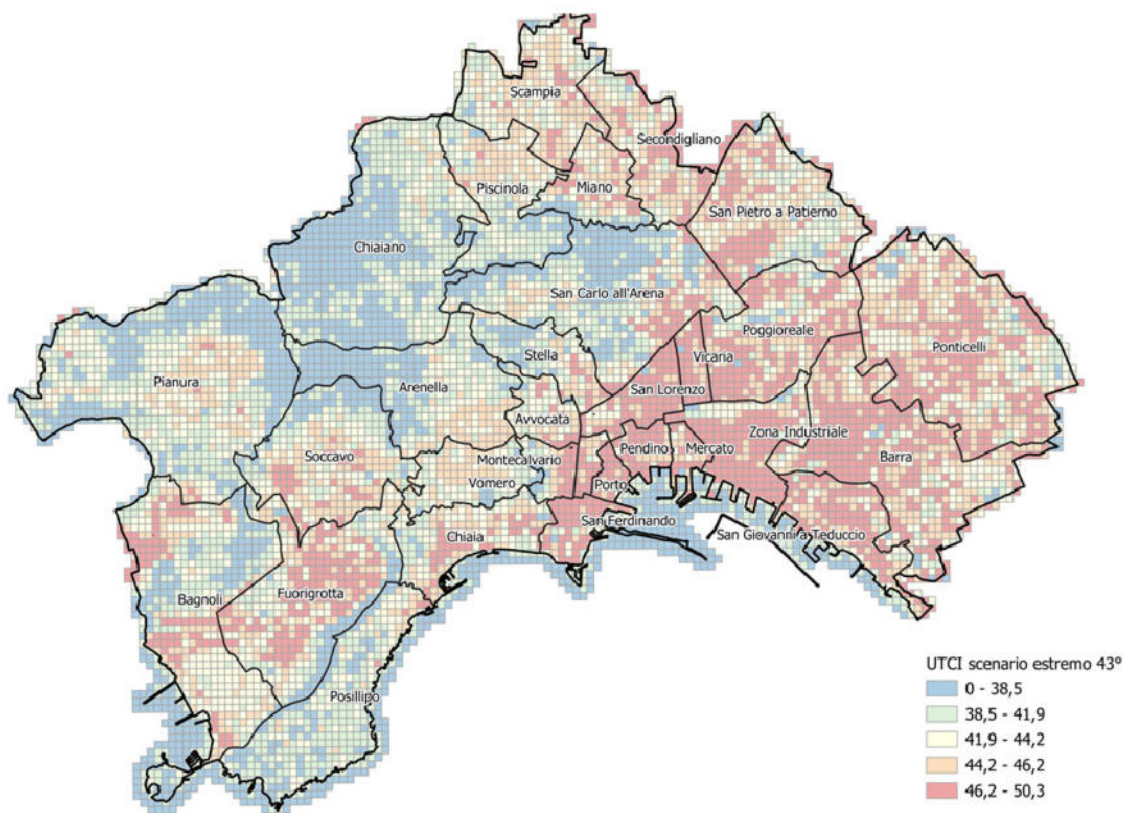


fig.5.3.5 Mappatura isole di calore

Fonte: Progetto Europeo Spotted



fig.5.3.6 Dettaglio cella di rilevamento isole di calore

Fonte: Progetto Europeo Spotted

L'analisi ambientale è stata approfondita anche sull'incrocio di più fattori, come nel caso dell'Heat Stress Index (HSI), un indicatore che serve a capire quanto una zona sia soggetta a stress termico, cioè quanto il calore possa danneggiare la vegetazione o rendere difficile la vita agli esseri viventi.

Il calcolo relativo deriva da dati satellitari che incrociano due fattori:

- NDVI (Normalized Difference Vegetation Index), che indica quanto è verde e sana la vegetazione. Più è alto, più c'è vegetazione sana.
- LST (Land Surface Temperature), che indica la temperatura della superficie del suolo.

Questo incrocio di informazioni permette di dedurre, in caso di temperatura (LST) alta e vegetazione (NDVI) scarsa, quando la zona è in forte stress termico. Al contrario, in caso di molta vegetazione (NDVI alto), anche con temperature alte, lo stress può essere minore, grazie all'azione delle piante.

Quindi, l'indice HSI, combinando NDVI e LST, riesce a fornire un'idea di quanto una zona "soffra" per il caldo.

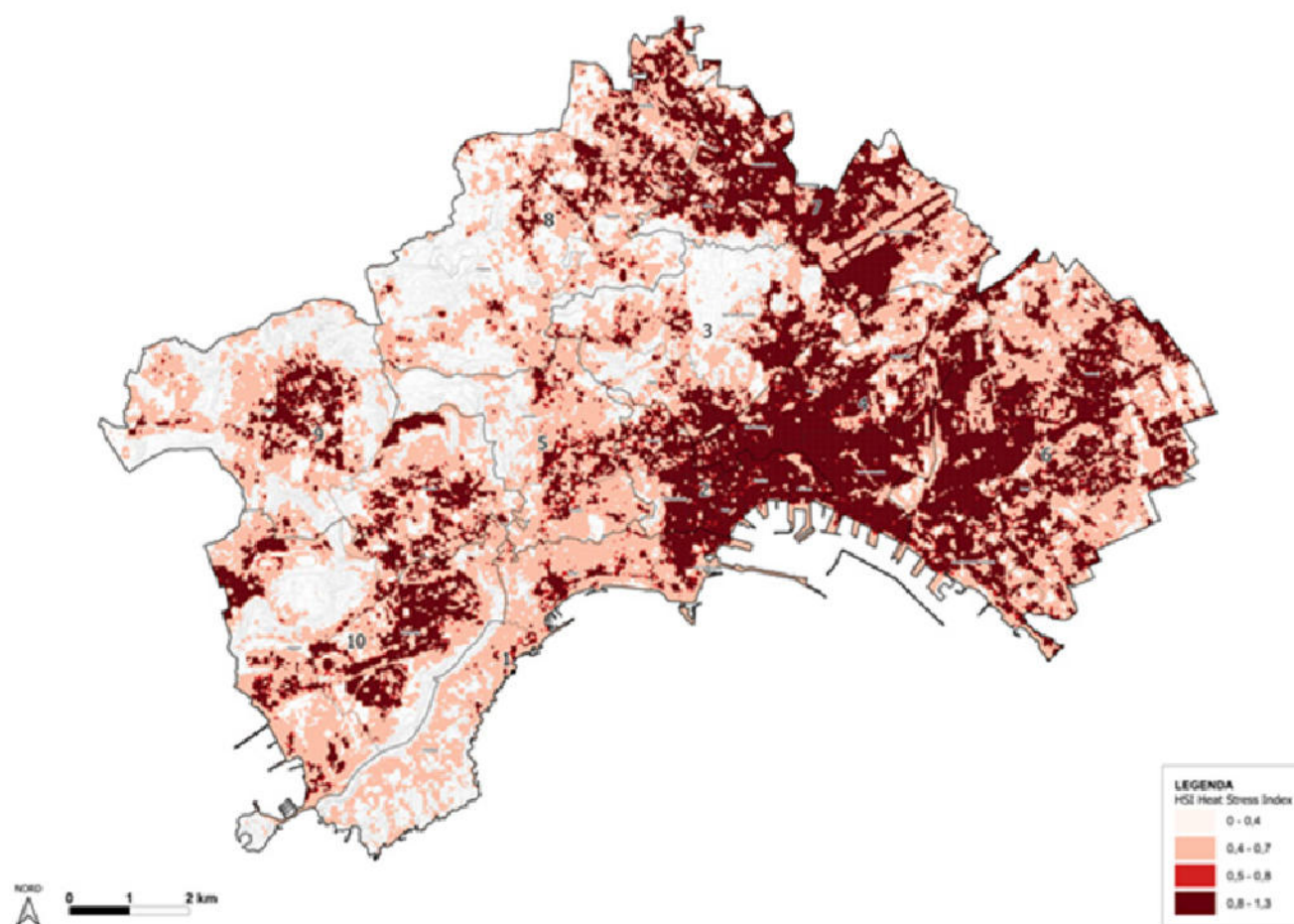


fig. 5.3.7 Distribuzione di stress termico nel territorio comunale

Fonte: LIDAR



Le aree perimetrate in Tav. 8, d'altra parte, non sono solo differenziate rispetto all'indice di copertura sul suolo, ma anche rispetto alle diverse consistenze volumetriche già esistenti, con edifici di tipologia molto diversa, variabili da un solo piano a complessi conventuali di dimensioni considerevoli.

In relazione in particolare al censimento dei volumi edificati già presenti, in molti casi da recuperare con importanti operazioni di riqualificazione, e alla sostenibilità economica di questi interventi, appare molto importante lo screening effettuato su tutto il territorio cittadino.

Tale analisi consente di valutare la superficie teorica di pavimento per ogni lotto di attrezzatura, considerando la parte impegnata da costruzioni rispetto alla dimensione dell'intero lotto con un indice di copertura, che esprima in percentuale la quantità di spazio del terreno occupata dall'edificio. Successivamente l'analisi delle altezze dei singoli volumi compresi in tav.8 permette di ricavare una altezza media per ognuna delle quattro tipologie di attrezzatura ai sensi del DM1444/68 per ogni ambito territoriale di riferimento (quartiere, Municipalità).

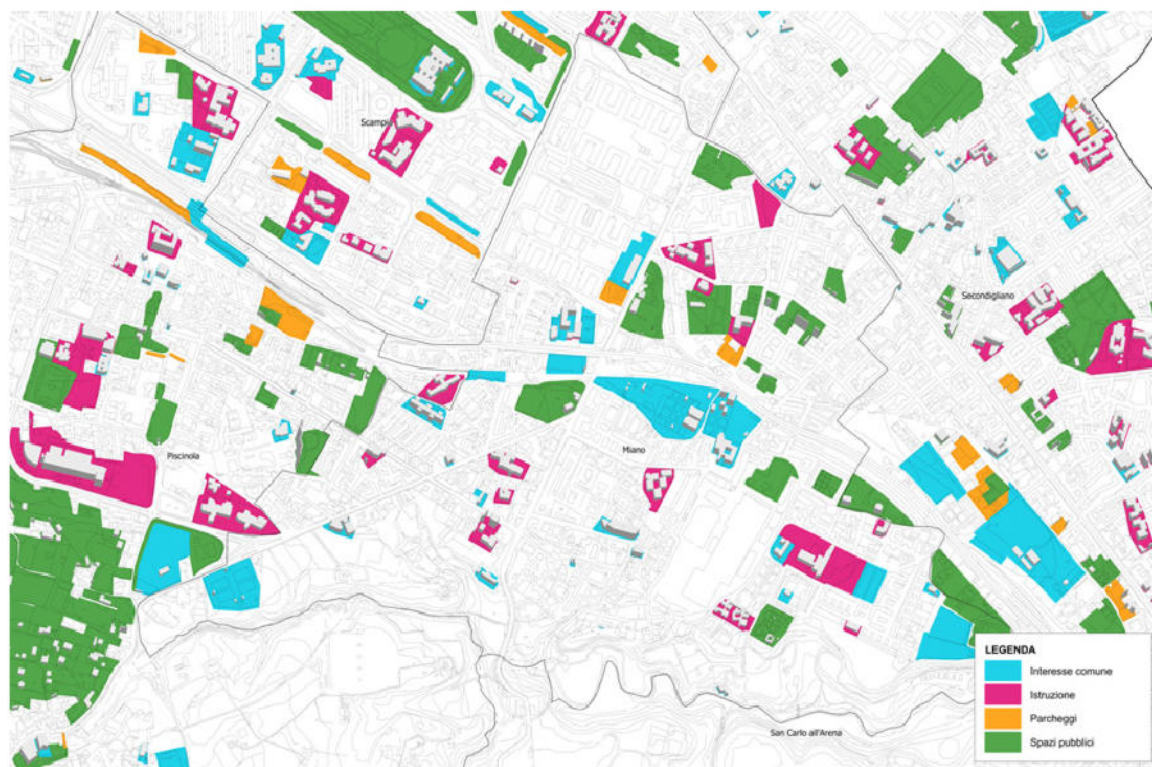


fig. 5.3.8 Studio planovolumetrico delle aree destinate ad attrezzature da standard

Fonte: LIDAR

Le altezze degli edifici sono state ricavate dagli strati informativi forniti da dati LIDAR. Verificate le altezze delle attrezzature in Tav. 8, si è ipotizzato un interpiano medio teorico di 3,5 mt per stimare il numero di piani e, quindi, quanta superficie lorda di pavimento (slp) sia disponibile nei lotti individuati dalle Specificazioni.

Tale calcolo teorico è risultato utile per dimensionare una percentuale di riferimento per l'incentivazione urbanistica, al fine di attuare nuovi mix funzionali calibrati per le diverse attrezzature di quartiere, favorendo, altresì, il recupero degli edifici dismessi, anche di notevole consistenza.

La seguente tabella - studio rappresenta, ad esempio, i calcoli statistici ricavati per la Municipalità 1:

MUNICIP	Quartiere	CATEGORIA	Superficie lotto ATZ	Superficie costruita su lotto ATZ	% media costruito su lotto ATZ	Altezza media del costruito su lotto ATZ	Volume costruito su lotto ATZ	Stima interpiani media	SLP (sup. X interpiani)	% media di SLP rispetto al lotto
1	Chiaia	interesse comune	70.055	37.295	53%	14,9	556.381	4	158.966	227%
		istruzione	79.851	40.330	51%	10,4	421.138	3	120.325	151%
		parcheeggi	8.635	13	0%	12,7	165	4	47	1%
		spazi pubblici	253.444	4.929	2%	9,8	48.206	3	13.773	5%
	Posillipo	interesse comune	77.163	21.801	28%	8,4	182.038	2	52.011	67%
		istruzione	70.522	14.422	20%	9,7	139.893	3	39.970	57%
		parcheeggi	4.008	1	0%	0,0	0	0	0	0%
		spazi pubblici	251.654	6.288	2%	5,7	35.989	2	10.283	4%
	San Ferdinando	interesse comune	53.050	31.731	60%	19,0	601.620	5	171.891	324%
		istruzione	6.960	4.624	66%	14,9	68.898	4	19.685	283%
		parcheeggi	9.086	183	2%	32,0	5.856	9	1.673	18%
		spazi pubblici	73.321	7.228	10%	7,4	53.424	2	15.264	21%

tab. 5.3.3 Estratto di studio - stralcio dati volumetrici e slp - Municipalità 1

Fonte: LIDAR

I dati completi, relativi a tutto il territorio cittadino, sono riportati in Appendice nella tab. 5.3.4 - Indice volumetrico e slp nelle aree di attrezzatura.

Tale approfondimento consente di rivalutare l'immobile gravato dall'uso pubblico completamente vincolato ("da cielo a terra") nelle aree destinate ad attrezzatura, che, ad oggi, rende incompatibile la presenza di altre attività private, se non strettamente pertinenti, aperte al pubblico, all'interno del volume-attrezzatura. Le operazioni di trasformazione edilizia raggiungeranno così un mix di costi e benefici adeguato all'avvio di una rigenerazione più sostenibile. Questa esigenza è essenziale specialmente nei grandi complessi conventuali dismessi e nei grandi complessi sportivi, che richiedono alti costi di investimento per il recupero, o per i nuovi interventi in proporzione al numero di livelli.

In via sperimentale e semplificativa per la prima applicazione di tale principio con la presente Variante si è fissato, quindi, un indice pari al 10 % della slp sostenibile per tutta la città.

Nella seguente figura 5.3.4 è possibile rilevare, ad esempio, l'alto numero di Unità edilizie speciali, che possono essere individuate tra quelle definite dagli artt. 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 nel centro storico della Variante Generale, e come parte di esse sia interessata dalla previsione di trasformazione ad uso pubblico in qualità di standard di quartiere.

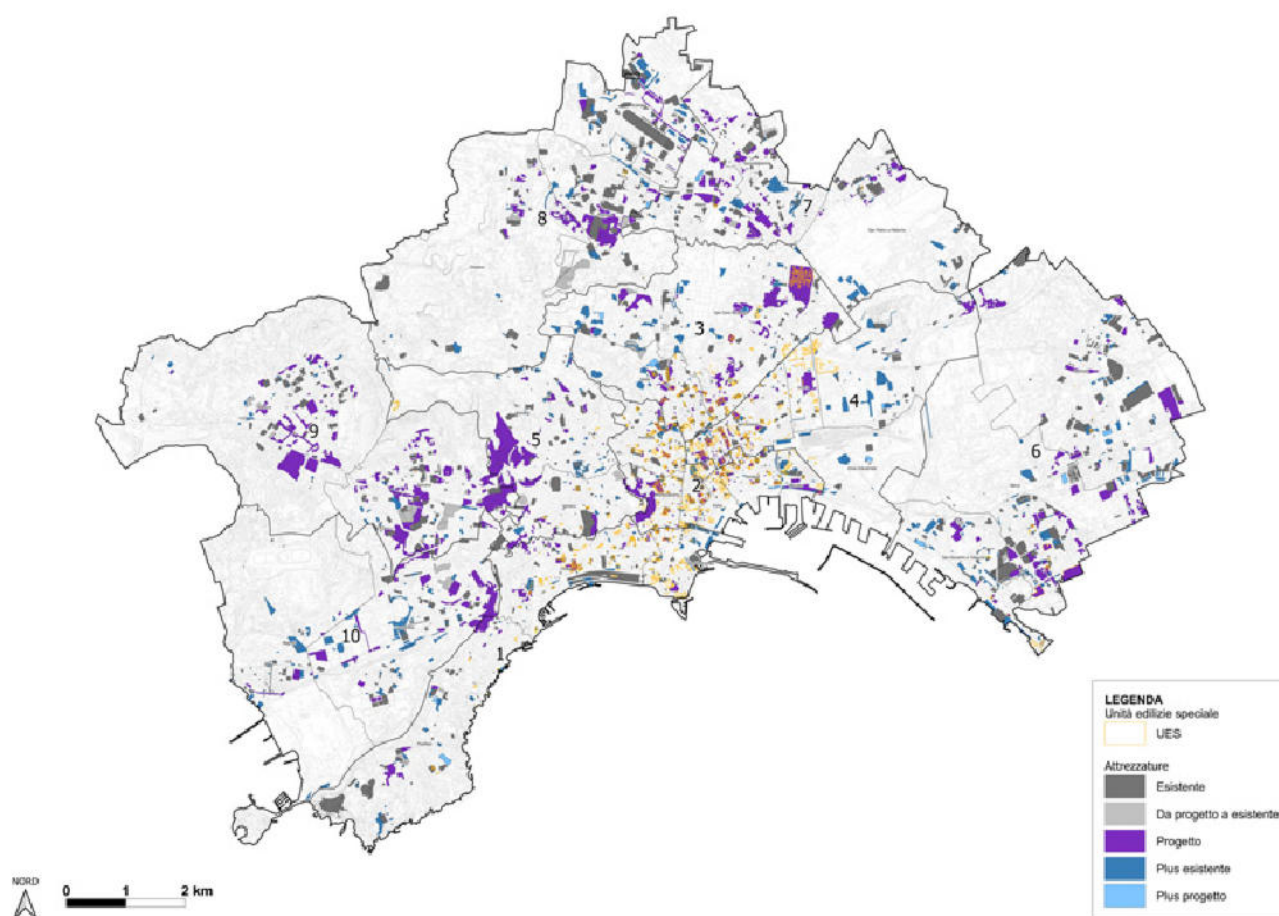


fig. 5.3.9 Confronto unità edilizie speciali e attrezzature da standard

Fonte: PRG 2004

L'analisi di queste tipologie è alla base delle possibilità di mix funzionale nel progetto di rifunionalizzazione, in particolare per i grandi complessi, che permetterà certamente una più ampia sostenibilità degli interventi.

La quota di attività integrate in percentuale pari al 10% della slp, comunque minoritaria rispetto alle funzioni ad uso pubblico, garantirà un bilanciamento dei costi e benefici, con una misura minima rispetto all'intera superficie dell'area individuata, fermo restando il soddisfacimento degli standard ex DM 1444/68.

E' da sottolineare, infatti, che le funzioni terziarie potrebbero aiutare a sostenere il piano economico e finanziario dell'investimento privato, ma dovranno, comunque, assumere un carattere complementare e non prevalente rispetto all'iniziativa complessiva. Tale parte privata deve seguire, quindi, un percorso di approvazione e realizzazione condizionato, comunque, alla stipula della convenzione per la parte ad uso pubblico. Si rinvia al successivo capitolo 6 per la disamina del sistema completo di incentivazione e modifica previsto per l'attuazione della presente Variante.

5.4 Il bilancio tra domanda e offerta di servizi

Dal raffronto tra la domanda individuata in base alla popolazione di riferimento della presente Variante (vedi par. 4.2) e le quantità di servizi esistenti, rivisti anche alla luce delle effettive qualità rilevate, sommando esistente e quote plus individuate, si può arrivare alla determinazione di un deficit pregresso da colmare per ogni tipologia di attrezzatura in ogni quartiere, che deve essere soddisfatto grazie alle attrezzature di progetto.

Municipalità	Quartieri	ESISTENTE % RISPETTO AL FABBISOGNO (a)				PROGETTO % RISPETTO AL FABBISOGNO (b)				DEFICIT = FABBISOGNO - (a+b)			
		Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
1	Chiaia	68%	26%	48%	48%	9%	21%	22%	14%	23%	53%	30%	38%
	Posillipo	158%	61%	87%	44%	11%	0%	72%	0%	-69%	39%	-59%	56%
	San Ferdinando	94%	4%	32%	57%	26%	7%	27%	0%	-20%	89%	41%	43%
	Totale Municipalità	99%	31%	55%	49%	13%	12%	37%	7%	-12%	57%	8%	44%
2	Avvocata	69%	16%	10%	62%	48%	3%	7%	0%	-17%	81%	83%	38%
	Mercato	81%	54%	14%	40%	106%	0%	74%	5%	-87%	46%	12%	55%
	Montecalvario	35%	12%	8%	60%	39%	0%	137%	0%	26%	88%	-45%	46%
	Perdino	115%	7%	1%	33%	134%	4%	10%	3%	-149%	89%	89%	64%
	Ponticelli	89%	2%	10%	129%	154%	0%	1%	5%	-143%	98%	89%	-34%
	San Giuseppe	348%	13%	10%	67%	257%	19%	5%	45%	-505%	68%	85%	-12%
	Totale Municipalità	85%	16%	8%	57%	83%	2%	48%	4%	-68%	81%	-44%	39%
3	San Carlo all'Arena	141%	26%	30%	54%	229%	11%	77%	8%	-270%	63%	-7%	38%
	Stella	95%	29%	20%	77%	102%	0%	37%	0%	-97%	71%	43%	23%
	Totale Municipalità	128%	27%	27%	61%	193%	8%	66%	6%	-221%	69%	7%	33%
4	Poggioreale	282%	29%	9%	67%	4%	0%	27%	0%	-186%	71%	64%	33%
	San Lorenzo	44%	9%	5%	89%	99%	10%	13%	5%	-43%	72%	82%	6%
	Vicaria	27%	8%	9%	125%	0%	0%	83%	38%	73%	92%	8%	-63%
	Zona Industriale	200%	0%	18%	383%	163%	0%	0%	26%	-263%	100%	82%	-309%
	Totale Municipalità	112%	13%	8%	111%	65%	10%	26%	10%	-77%	77%	66%	-21%
5	Arearella	47%	20%	10%	35%	15%	1%	67%	8%	36%	79%	23%	57%
	Vomero	33%	13%	34%	48%	1%	0%	34%	6%	66%	87%	32%	46%
	Totale Municipalità	42%	17%	19%	40%	16%	1%	54%	7%	48%	82%	27%	53%
6	Barra	149%	47%	68%	42%	75%	15%	150%	51%	-124%	38%	-118%	7%
	Ponticelli	132%	57%	65%	93%	14%	9%	86%	0%	-46%	34%	-51%	7%
	San Giovanni a Teduccio	195%	47%	36%	108%	10%	24%	38%	42%	-105%	29%	26%	-50%
	Totale Municipalità	151%	52%	60%	78%	35%	14%	99%	27%	-86%	34%	-59%	-5%
7	Miano	183%	36%	7%	11%	174%	7%	67%	12%	-257%	57%	26%	77%
	San Pietro a Paterno	124%	70%	73%	104%	51%	30%	36%	9%	-75%	0%	-9%	-13%
	Secondigliano	55%	30%	26%	44%	125%	3%	38%	53%	-80%	67%	36%	3%
	Totale Municipalità	104%	39%	29%	46%	125%	10%	46%	33%	-129%	51%	25%	21%
8	Chiaiano	38%	36%	69%	40%	66%	4%	98%	7%	-4%	60%	-67%	53%
	Piscicola-Marianella	255%	109%	76%	101%	0%	0%	100%	58%	-155%	-9%	-78%	-59%
	Scampia	116%	79%	71%	30%	34%	4%	30%	20%	-50%	17%	-1%	50%
	Totale Municipalità	138%	77%	72%	53%	32%	3%	66%	28%	-70%	20%	-38%	19%
9	Pianura	45%	37%	16%	49%	23%	6%	99%	46%	32%	57%	-15%	5%
	Soccavo	136%	47%	30%	28%	19%	9%	176%	61%	-55%	44%	-106%	11%
	Totale Municipalità	86%	42%	22%	39%	21%	7%	134%	53%	-7%	51%	-56%	8%
10	Bagnoli	34%	12%	15%	36%	46%	0%	22%	7%	20%	88%	63%	57%
	Fuorigrotta	73%	27%	18%	31%	78%	6%	56%	7%	-51%	67%	26%	62%
	Totale Municipalità	63%	23%	17%	32%	70%	5%	47%	7%	-33%	72%	36%	61%
TOTALE NAPOLI		100%	34%	32%	56%	62%	7%	64%	19%	-62%	59%	4%	25%

tab. 5.4.1 Sintesi della copertura del fabbisogno da interventi diretti (popolazione 1998/2004)

Fonte: ISTAT – Anagrafe

Tale bilancio viene calcolato partendo dalla domanda teorica richiesta dal DM1444/68, per soddisfare con step successivi il fabbisogno di servizi dovuto ai cittadini, prima con la quota di attrezzature esistenti, poi con le attrezzature di progetto. Questa progressiva approssimazione al target di servizi da raggiungere è espresso nella precedente tabella 5.4.1 nella colonna sintetica del deficit, che corrisponde a fabbisogno - [esistente (a) + progetto (b)]. I valori risultanti, quindi, sono da interpretare come surplus di dotazioni di quartiere in caso di valore negativo, dovuto al superamento della somma (a+b) rispetto al fabbisogno, che, mentre sono da interpretare come aliquote % di servizi mancanti in caso di valore positivo. Nel caso di specie risultano valori negativi per la sola categoria di standard Interesse comune, mentre i restanti valori risultano positivi per le categorie Istruzione, spazi pubblici e parcheggi. Pertanto, tali ultime categorie risultano ancora non bilanciate rispetto al fabbisogno teorico dovuto ai sensi del DM1444/68 per numero di residenti, in quanto l'indice pari a 5mq/abitante genera un fabbisogno più elevato rispetto a quanto individuato come aree destinate alle relative attrezzature esistenti e di progetto (a+b).

Questo squilibrio, in realtà, era già rilevato anche nella vigente strumentazione urbanistica, ma confrontando i dati con il successivo rilevamento Istat 2021, grazie alla diminuzione degli abitanti, si può verificare una progressiva diminuzione di tale deficit, pur se non si arriva ancora a colmare il fabbisogno ai sensi del DM1444/68.

Municipalità	Quartieri	ESISTENTE % RISPETTO AL FABBISOGNO (a)				PROGETTO % RISPETTO AL FABBISOGNO (b)				DEFICIT = FABBISOGNO - (a+b)			
		Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
1	Chiaia	68%	26%	48%	48%	9%	21%	22%	14%	23%	53%	30%	38%
	Posillipo	158%	62%	88%	45%	11%	0%	73%	0%	-69%	38%	-61%	55%
	San Ferdinando	94%	3%	23%	41%	18%	5%	20%	0%	-12%	92%	57%	59%
	Totale Municipalità	99%	28%	53%	45%	12%	11%	34%	6%	-11%	61%	15%	49%
2	Avvocata	69%	15%	9%	59%	43%	3%	6%	0%	-12%	82%	85%	45%
	Mercato	81%	47%	12%	35%	92%	0%	64%	4%	-73%	53%	24%	61%
	Montecalvario	35%	11%	8%	59%	38%	0%	134%	0%	27%	89%	-42%	41%
	Pendino	115%	6%	0%	29%	118%	4%	9%	2%	-133%	90%	91%	69%
	Porto	89%	2%	8%	109%	130%	0%	1%	4%	-119%	98%	91%	-13%
	San Giuseppe	348%	11%	9%	58%	224%	17%	4%	39%	-472%	72%	87%	3%
3	Totale Municipalità	85%	15%	7%	52%	75%	3%	43%	3%	-60%	82%	50%	45%
	San Carlo all'Arena	141%	26%	30%	54%	229%	11%	77%	8%	-270%	63%	-7%	38%
	Stella	95%	23%	16%	62%	83%	0%	30%	0%	-78%	77%	54%	38%
	Totale Municipalità	128%	25%	26%	57%	180%	7%	62%	5%	-208%	68%	12%	38%
	Poggioreale	282%	31%	10%	71%	4%	0%	29%	0%	-186%	69%	61%	29%
4	San Lorenzo	44%	8%	5%	87%	97%	19%	12%	4%	-41%	73%	83%	9%
	Vicaria	27%	7%	8%	116%	0%	0%	77%	35%	73%	93%	15%	-51%
	Zona industriale	200%	0%	19%	400%	100%	0%	0%	27%	-270%	100%	81%	-327%
	Totale Municipalità	112%	13%	8%	110%	65%	10%	26%	10%	-77%	77%	66%	-20%
	Arenella	47%	20%	10%	36%	15%	1%	68%	8%	38%	79%	22%	56%
5	Vomero	33%	12%	32%	45%	1%	0%	32%	5%	66%	88%	36%	50%
	Totale Municipalità	42%	17%	19%	39%	10%	1%	53%	7%	48%	82%	28%	54%
	Barra	149%	57%	83%	51%	91%	18%	182%	62%	-140%	25%	-165%	-13%
	Ponticelli	132%	75%	84%	122%	18%	12%	112%	0%	-50%	13%	-96%	-22%
	San Giovanni a Teduccio	195%	52%	40%	120%	11%	27%	42%	47%	-106%	21%	18%	-67%
6	Totale Municipalità	151%	64%	74%	96%	43%	18%	121%	33%	-94%	18%	-95%	-29%
	Miano	183%	40%	8%	13%	194%	8%	75%	14%	-277%	52%	17%	73%
	San Pietro a Paterno	124%	84%	88%	124%	62%	36%	44%	11%	-86%	-20%	-32%	-35%
	Secondigliano	55%	30%	25%	43%	122%	3%	37%	52%	-77%	67%	38%	5%
	Totale Municipalità	104%	41%	31%	48%	131%	10%	48%	35%	-135%	49%	21%	17%
7	Chialano	38%	34%	65%	38%	62%	3%	92%	7%	0%	63%	-57%	56%
	Piscinola-Marianella	255%	117%	82%	109%	0%	0%	108%	63%	-155%	-17%	-90%	-72%
	Scampia	116%	155%	140%	59%	68%	9%	58%	39%	-84%	-64%	-98%	2%
	Totale Municipalità	138%	102%	95%	70%	42%	4%	87%	37%	-80%	-6%	-82%	-7%
	Pianura	45%	44%	19%	59%	27%	7%	118%	55%	28%	49%	-37%	-14%
8	Soccavo	136%	58%	37%	34%	23%	10%	216%	75%	-59%	32%	-153%	-9%
	Totale Municipalità	86%	50%	27%	48%	25%	8%	162%	64%	-11%	42%	-89%	-12%
	Bagnoli	34%	14%	17%	42%	54%	0%	26%	8%	12%	86%	57%	50%
	Fuorigrotta	73%	32%	22%	37%	93%	7%	66%	8%	-60%	61%	12%	55%
	Totale Municipalità	63%	27%	21%	38%	83%	5%	56%	8%	-46%	68%	23%	54%
TOTALE NAPOLI		100%	36%	34%	60%	66%	8%	68%	20%	-66%	56%	-2%	20%

tab. 5.4.2 Sintesi della copertura del fabbisogno da interventi diretti (popolazione 2021)

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Sintetizzando, inoltre, l'andamento complessivo del fabbisogno di standard rispetto ai due riferimenti temporali 1998-2004 e 2021 abbiamo il seguente grafico di verifica.

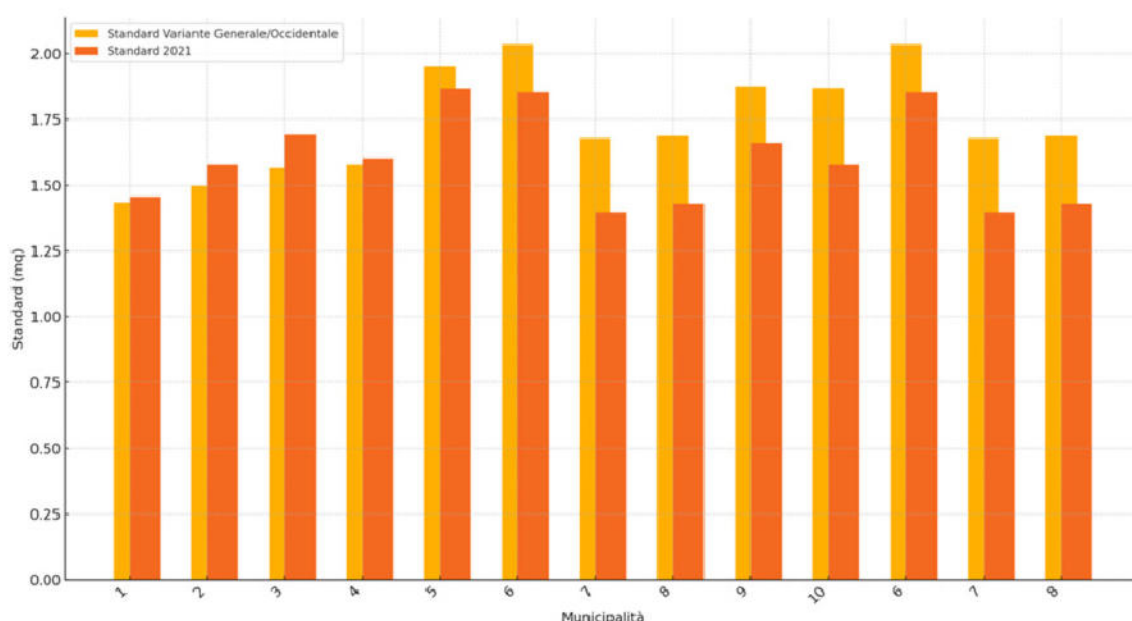


fig. 5.4.1 Confronto aliquote di fabbisogno standard 1998-2004/2021

Fonte: ISTAT - Anagrafe

Questa serie di confronto risulta utile a precisare il deficit per le quattro categorie di attrezzature di quartiere, calcolato anche in riferimento alla popolazione più recente, riferita al censimento ISTAT 2021, considerata come verifica delle proiezioni della Variante Generale al PRG 2004. Naturalmente per i quartieri in controtendenza, con lievi aumenti di residenti nel 2021, avremo un fabbisogno lievemente accresciuto e, in tali casi, potrà essere preso a riferimento per il bilanciamento del deficit dello standard relativo, il più alto tra i due valori, rispetto alla suddetta popolazione di riferimento e la popolazione al 2021.

Analizzando, quindi, le quattro categorie di attrezzature di quartiere avremo quattro serie di mappature del deficit considerate rispetto allo scenario di riferimento al 1998-2004 e allo scenario aggiornato al 2021.

Per gli spazi pubblici esistenti a intervento diretto, la dotazione di verde e sport risulta elevata nella cintura nord-orientale della città, mentre risulta carente nelle aree centrali, nonché in aree con elevato grado di edificazione spontanea come Pianura, ma anche in aree che ospitano importanti interventi pubblici come Scampia o Zona industriale.

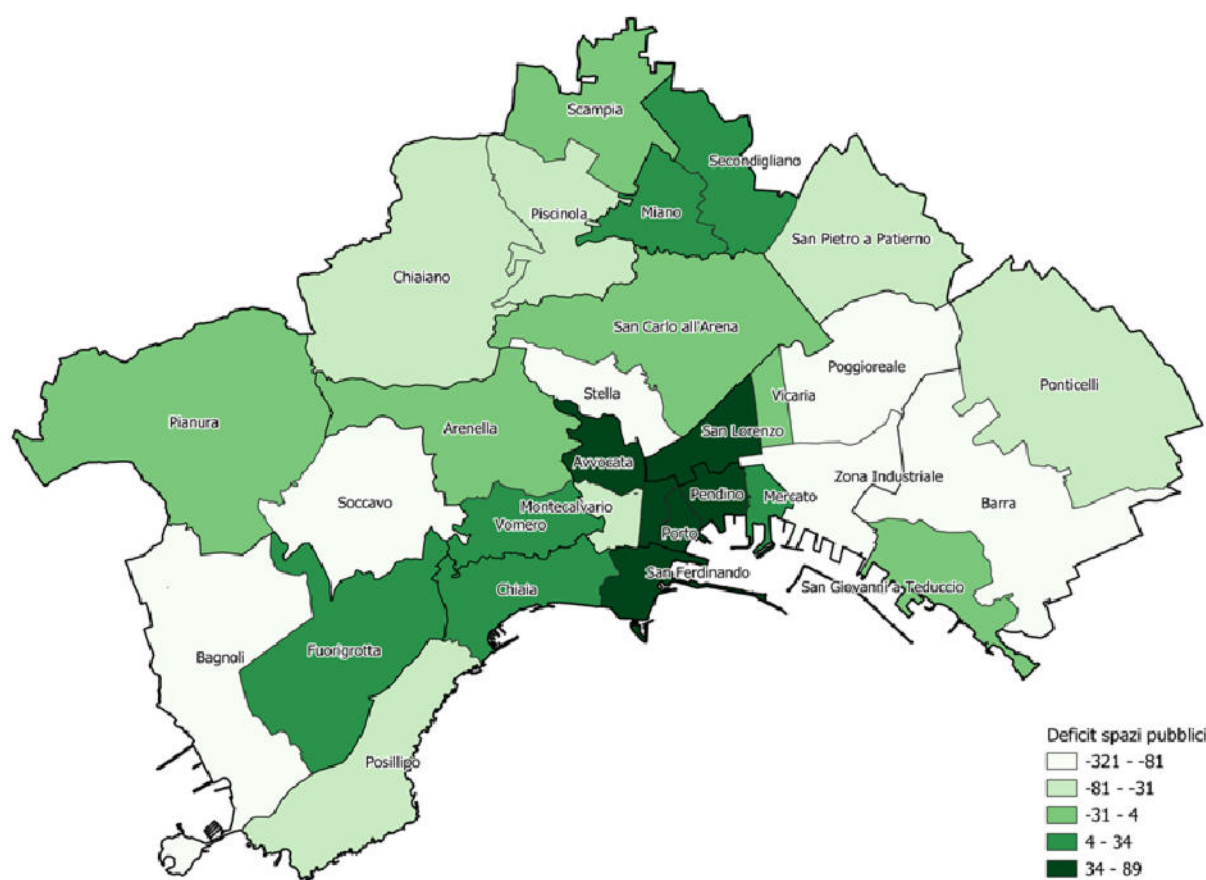


fig. 5.4.2 Deficit degli spazi pubblici esistenti (rispetto alla popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT/PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 la situazione risulta piuttosto invariata, con un miglioramento nell'area nord, Scampia, e un decremento di dotazioni di spazi pubblici in rapporto agli abitanti a Soccavo, pur se va successivamente analizzata la qualità dei servizi numericamente resi alla cittadinanza (vedi par. 5.2)

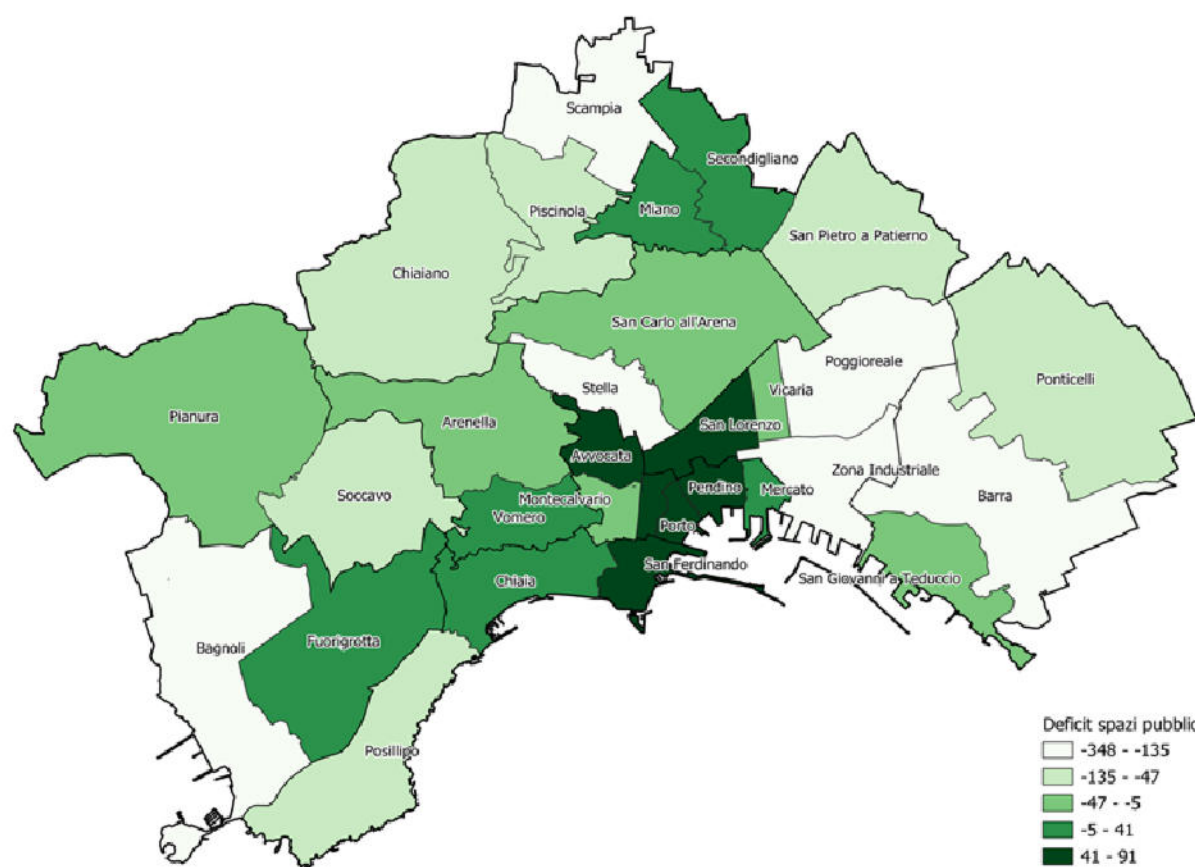


fig. 5.4.3 Deficit degli spazi pubblici esistenti (rispetto alla popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

Per le attrezzature di interesse comune esistenti a intervento diretto si potranno individuare tipologie più ampie e attuali dall'accoglienza per le persone fragili (emergenze abitative, famiglie monogenitoriali...), per il lavoro o l'assistenza alle donne in difficoltà (sportelli di ascolto, formazione e avviamento al lavoro,...).

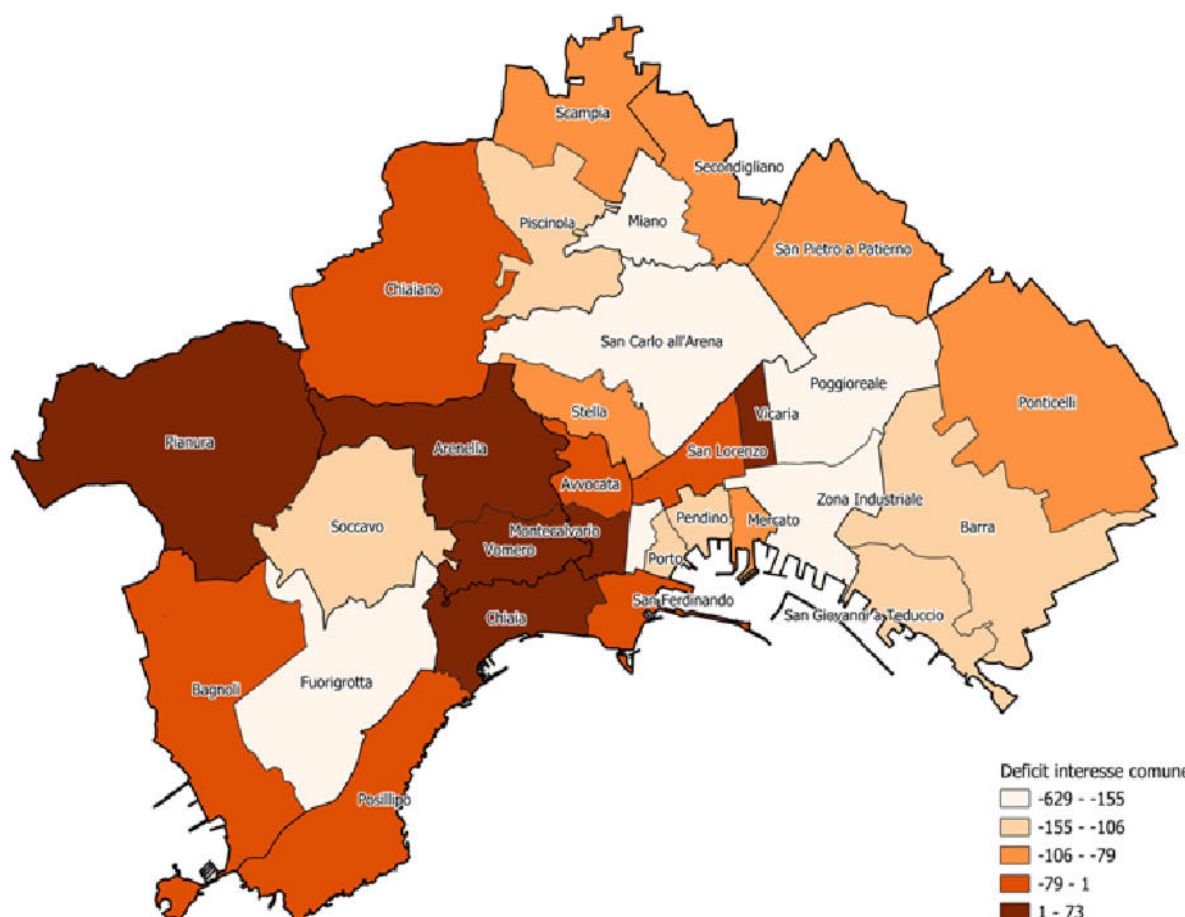


fig. 5.4.4 Deficit delle attrezzature di interesse comune (popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

Per le attrezzature esistenti destinate a istruzione a intervento diretto si segnala una **carenza nei quartieri centrali**, come Vomero, Montecalvario, San Ferdinando, Pendino, che presentano corrispondenti indici di popolazione scolastica più elevata e nell'area occidentale di incremento della vegetazione e forestazione urbana.

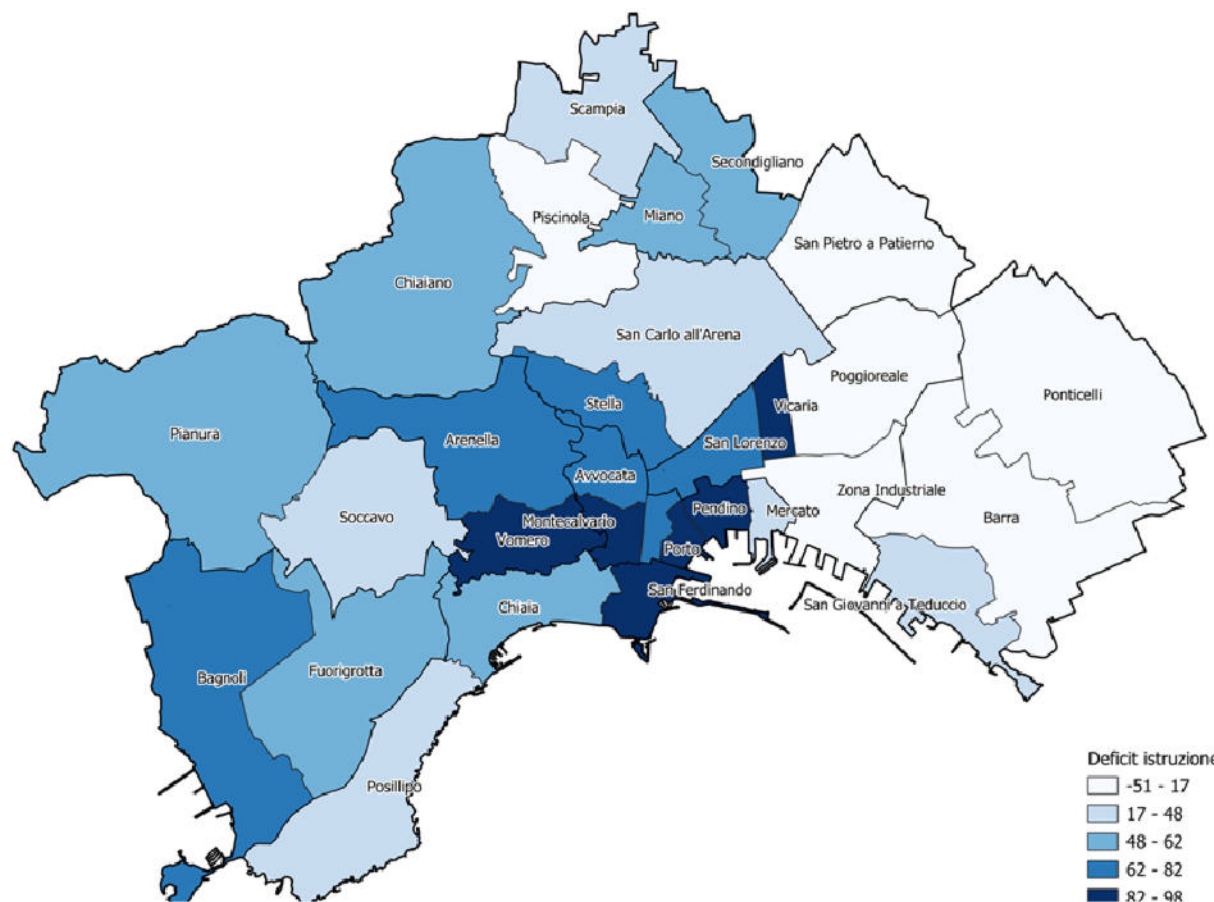


fig. 5.4.5 Deficit delle attrezzature per l'istruzione (popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT / PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 si rileva un miglioramento per l'area nord, Scampia e Miano, nonché San Giovanni a Teduccio, con un contestuale peggioramento per Poggioreale e Zona industriale.

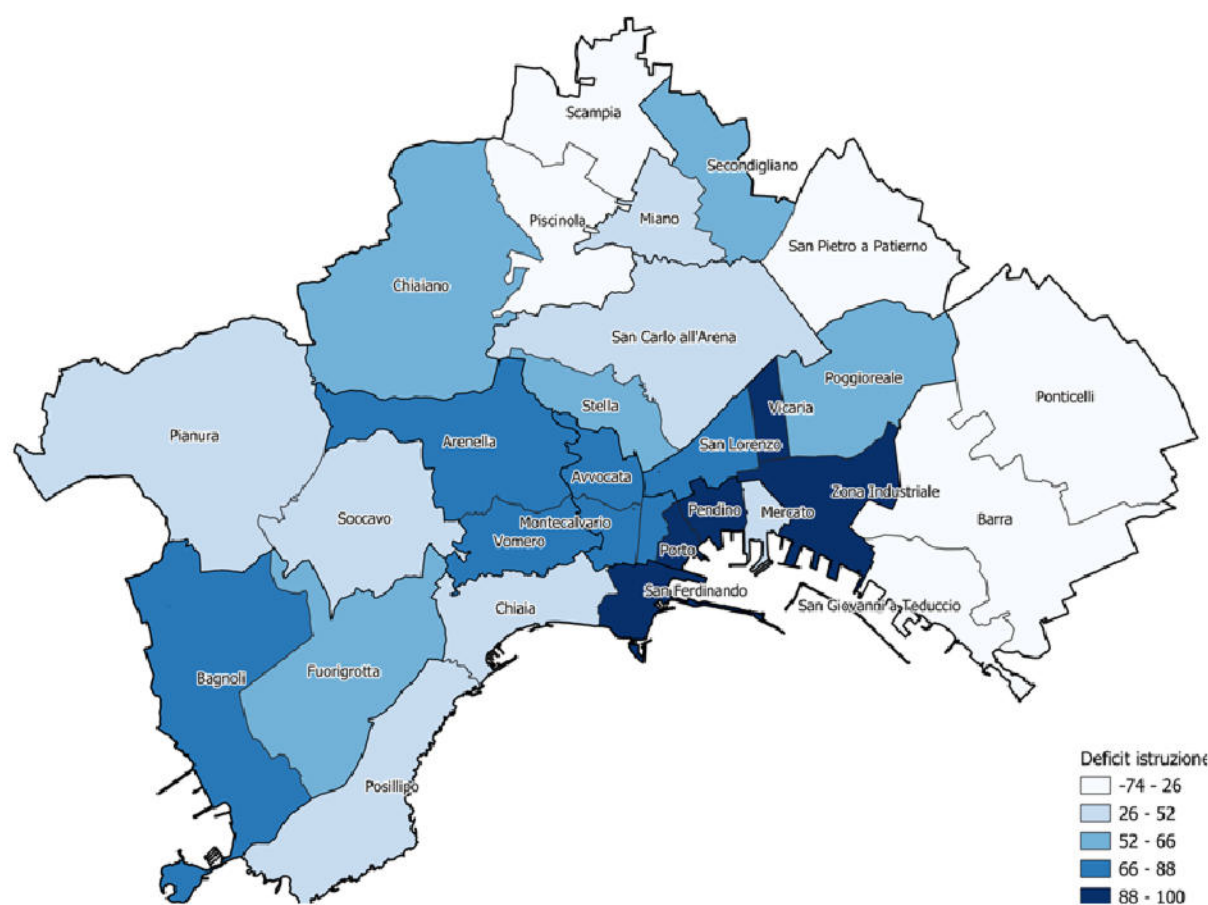


fig. 5.4.6 Deficit delle attrezzature per l'istruzione (rispetto alla popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

Per le attrezzature esistenti destinate a parcheggi a intervento diretto si segnala una dotazione sufficiente nella fascia territoriale da San Pietro a Patierno a San Carlo all'Arena fino a Chiaia e nella fascia costiera di San Giovanni a Teduccio – Zona industriale.

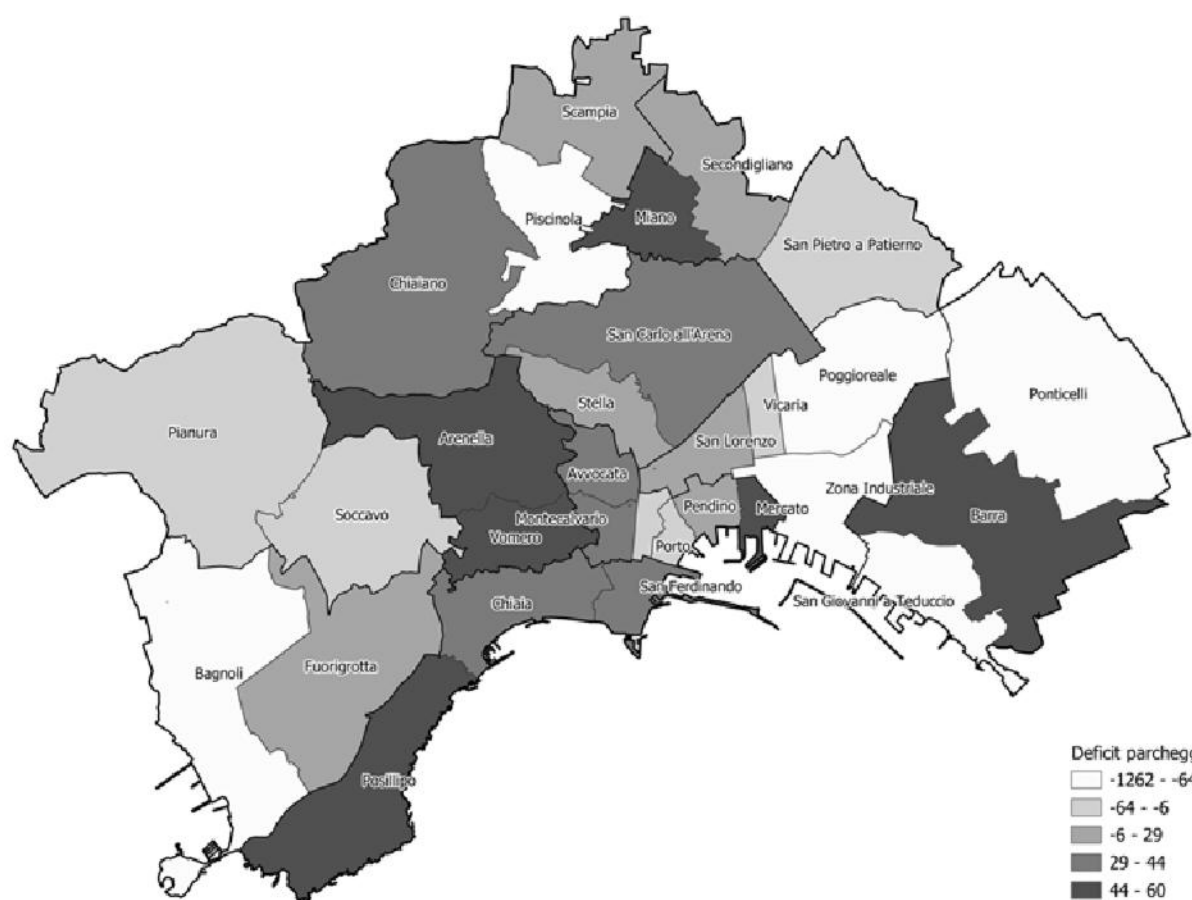


fig. 5.4.7 Deficit delle attrezzature parcheggi (rispetto alla popolazione di riferimento)

Fonte: ISTAT / PRG 2004

Confrontando con i rilevamenti Istat 2021 si rileva un peggioramento distribuito con particolare riguardo all'area di Barra, San Ferdinando e Scampia.

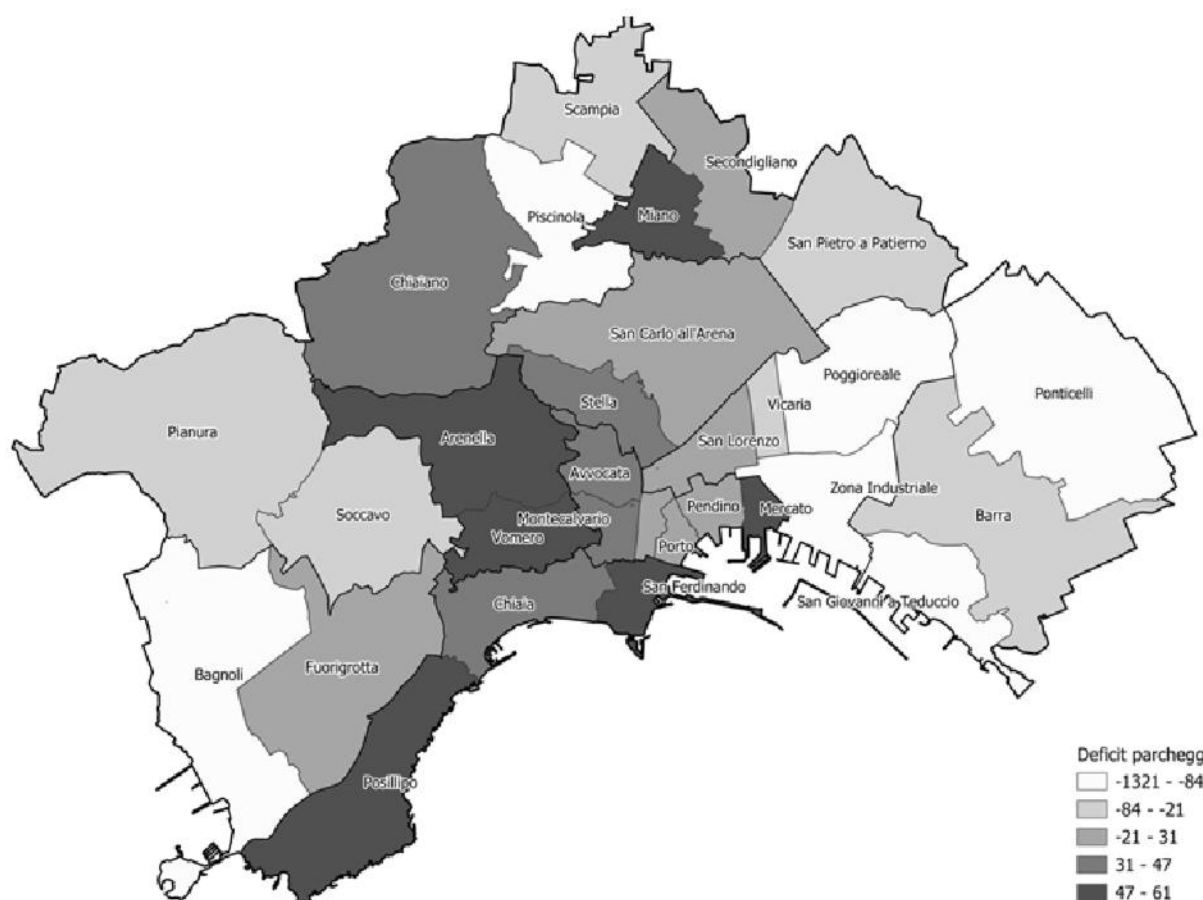


fig. 5.4.8 Deficit delle attrezzature parcheggi (popolazione 2021)

Fonte: ISTAT 2021

Per bilanciare il deficit complessivo degli standard urbanistici, quindi, si deve considerare, analogamente a quanto fu previsto nel 2004, una ulteriore aliquota fornita dalle attrezzature reperite nelle previsioni d'ambito a valle dell'attuazione di interventi indiretti di pianificazione urbanistica attuativa (attualmente disciplinati dalla Parte III della Variante Generale 2004 e dagli ambiti della Variante Occidentale).

Tale dotazione complessiva deve essere, comunque, suddivisa per ambito territoriale di riferimento coincidente con i vari quartieri, per un totale di 5.357.569 mq aggiuntivi rispetto al bilancio delle attrezzature di quartiere già individuate, come di seguito illustrato (fig. 5.4.9).

Per le quantità dettagliate di progetto previste dagli ambiti della Variante Generale e Variante Occidentale, si è partiti dai valori previsti negli ambiti della Variante generale (vedi tab. 5.4.3 in Appendice), fino a considerare in modo unitario la distribuzione delle aliquote di attrezzature indirette per quartiere su tutto il territorio comunale, come riportato nella tabella 5.4.4.

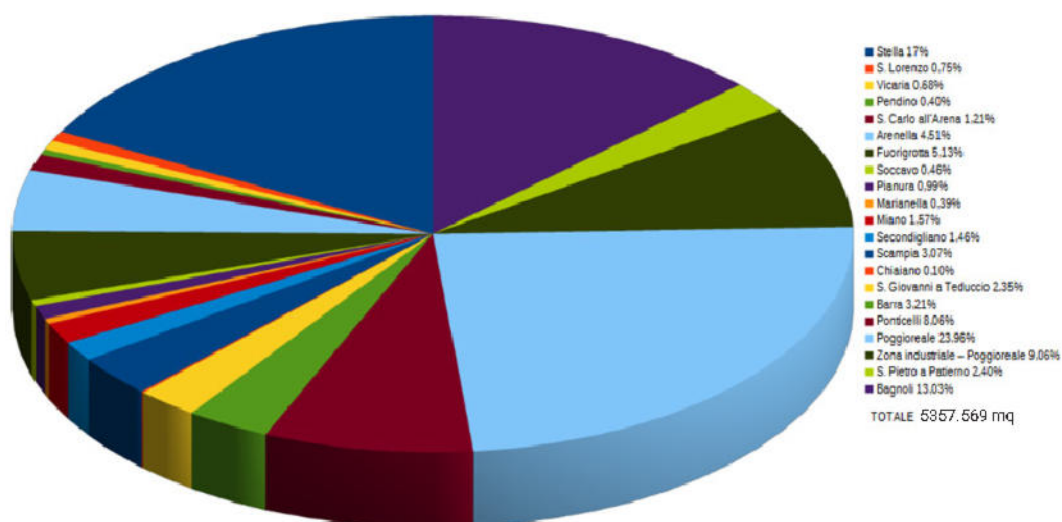


fig.5.4.9 Attrezzature derivanti da pianificazione indiretta su tutto il territorio cittadino Fonte: ISTAT / PRG 2004



Mun	Quartieri	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
		aliquota ambiti	aliquota ambiti	aliquota ambiti	aliquota ambiti
1	Chiaia				
1	Posillipo				
1	San Ferdinando				
1	Totale Municipalità				
2	Avvocata				
2	Mercato				
2	Montecalvario				
2	Pendino			5.000	16.000
2	Porto				
2	San Giuseppe				
2	Totale Municipalità				
3	San Carlo all'Arena			46.402	10.314
3	Stella			907.550	
3	Totale Municipalità				
4	Poggioreale	60.507	107.015	860.583	234.029
4	San Lorenzo	11.000		22.000	6.400
4	Vicaria			36.000	
4	Zona industriale	60.600	50.000	209.200	157.500
4	Totale Municipalità				
5	Arenella			232.000	5.400
5	Vomero				
5	Totale Municipalità				
6	Barra		48.000	96.000	25.200
6	Ponticelli	70.000	110.000	148.000	96.500
6	San Giovanni a Teduccio	5.000		64.400	54.306
6	Totale Municipalità				
7	Miano	22.000		50.000	10.800
7	San Pietro a Patierno	7.600		108.000	10.800
7	Secondigliano	8.000	30.000	30.000	9.000
7	Totale Municipalità				
8	Chiaiano				5.400
8	Piscinola-Marianella				20.358
8	Scampia	38.000		94.000	30.000
8	Totale Municipalità				
9	Pianura				52.164
9	Soccavo				24.156
9	Totale Municipalità				
10	Bagnoli	22.450	31.500	475.800	156.518
10	Fuorigrotta	154.517	73.000	70.400	68.200
10	Totale Municipalità				
TOT	Napoli	459.674	449.515	3.455.335	993.045

tab. 5.4.4 Sintesi superfici ad intervento indiretto per categoria di standard di quartiere

Fonte: Aggiornamento 2026

Bisognerà, quindi, considerare invariati i valori indicati nelle attuali tabelle previsionali nella Relazione della Variante Generale 2004 - allegato 3.5 – immobili individuati per attrezzature pubbliche nei singoli quartieri, descritte nel precedente capitolo 3, a meno di alcune aliquote di standard di progetto, che in questi anni sono state realizzate e collaudate, passando nel bilancio delle attrezzature esistenti. L'ammontare di queste opere già collaudate sarà

definito anche a valle della Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa, adottata con Delibera di G.C. n.128 del 26/3/2026, ma non determina una quota molto significativa, in quanto concentrata per lo più nelle cessioni dovute dal piano urbanistico attuativo in via Ponti Rossi e nella individuazione di circa 14.000 mq di attrezzature dal pua Vallone San Rocco. Nella presente variante tali tabelle, che conteggiano le superfici di progetto per ogni quartiere, risultano completamente aggiornate nell'Appendice alla presente Relazione, eliminando la distinzione tra gli immobili individuati come unità edilizie speciali e le altre attrezzature di progetto a intervento diretto, unificando in un unico elenco tutte le aree di progetto progressivamente numerate. Il conteggio delle aree vincolate come attrezzature di quartiere "reperite", quindi di progetto, comprende ancora nelle stesse schede di quartiere il raddoppio delle superfici ai sensi del DM 1444/1968, ai fini del calcolo del dimensionamento, in zona A e B, analogamente a quanto già fatto per il dimensionamento della Variante generale, tranne per le aree individuate con asterisco già nel 2004, che si è scelto di confermare per una maggiore confrontabilità dei risultati, considerando in questo calcolo tutto il territorio cittadino suddiviso in quartieri.

In conclusione sommando **tutte le aliquote di attrezzature a intervento diretto esistenti, plus e di progetto, nonché di progetto derivanti dalla disciplina degli ambiti a intervento indiretto (non localizzato nei fogli di tav.8) con il raddoppio calcolato per le sole attrezzature di progetto in zona A e B**, si arriva all'equilibrio necessario per raggiungere la quantità di attrezzature teoricamente previste per legge per ogni cittadino, verificando addirittura un surplus per tre categorie di attrezzature, destinate a interesse comune, spazi pubblici e parcheggi (vedi tab. 5.4.5) . Resta da segnalare, tuttavia, un deficit non coperto per la sola categoria istruzione, che, però, può essere compensato dal surplus delle altre categorie, vista anche la domanda reale molto più bassa di quella teorica prevista dal DM1444/68, come argomentato nel precedente par. 5.3

Municipalità	Quartieri	ESISTENTE % RISPETTO AL FABBISOGNO (a)				PROGETTO % RISPETTO AL FABBISOGNO (b)				DEFICIT = FABBISOGNO - (a+b)			
		Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
1	Chiaia	68%	20%	48%	48%	9%	21%	22%	14%	23%	53%	30%	38%
	Posillipo	158%	61%	87%	44%	11%	0%	72%	0%	-69%	39%	-59%	56%
	San Ferdinando	94%	4%	32%	57%	26%	7%	27%	0%	-20%	89%	41%	43%
	Totale Municipalità	99%	33%	55%	49%	13%	12%	37%	7%	-12%	57%	8%	44%
	Avvocata	69%	16%	10%	62%	48%	3%	7%	0%	-17%	81%	83%	38%
2	Mercato	81%	54%	14%	40%	106%	0%	74%	5%	-87%	46%	12%	55%
	Montecalvario	35%	12%	8%	60%	39%	0%	137%	0%	26%	88%	-45%	40%
	Pendino	115%	7%	1%	33%	134%	4%	13%	44%	-140%	89%	86%	22%
	Ponte	89%	2%	10%	129%	154%	0%	1%	5%	-143%	89%	89%	-34%
	San Giuseppe	348%	13%	10%	67%	257%	19%	5%	45%	-505%	68%	85%	-12%
	Totale Municipalità	85%	16%	8%	57%	83%	3%	48%	4%	-68%	81%	44%	39%
3	San Carlo all'Arena	141%	20%	30%	54%	229%	11%	85%	14%	-270%	63%	-15%	32%
	Stella	95%	29%	20%	77%	102%	0%	391%	0%	-97%	71%	-311%	23%
	Totale Municipalità	128%	27%	27%	61%	193%	8%	66%	6%	-221%	65%	7%	33%
4	Poggioreale	282%	29%	9%	67%	112%	96%	412%	419%	-294%	-25%	-321%	-389%
	San Lorenzo	44%	9%	5%	89%	108%	19%	17%	10%	-52%	72%	78%	1%
	Vicaria	27%	8%	9%	125%	0%	0%	109%	38%	73%	92%	-18%	-63%
	Zona industriale	200%	0%	18%	383%	529%	151%	316%	978%	-629%	-51%	-234%	-1261%
	Totale Municipalità	112%	13%	8%	111%	65%	10%	26%	10%	-77%	77%	66%	-21%
5	Arenella	47%	20%	10%	35%	15%	1%	101%	11%	38%	79%	-11%	54%
	Vomero	33%	13%	34%	48%	1%	0%	34%	6%	66%	87%	32%	46%
	Totale Municipalità	42%	17%	19%	46%	10%	1%	54%	7%	48%	82%	27%	53%
6	Biano	149%	47%	68%	42%	75%	38%	173%	75%	-124%	15%	-141%	-17%
	Ponticelli	132%	57%	65%	93%	68%	52%	114%	75%	-100%	-9%	-79%	-68%
	San Giovanni a Teduccio	195%	47%	36%	108%	18%	24%	65%	134%	-113%	29%	-1%	-142%
	Totale Municipalità	151%	52%	60%	78%	35%	14%	99%	27%	-66%	34%	-59%	-5%
7	Miano	183%	36%	7%	11%	206%	7%	86%	28%	-289%	57%	7%	61%
	San Pietro a Paterno	124%	70%	73%	104%	68%	30%	96%	33%	-92%	0%	49%	-37%
	Secondigliano	55%	30%	26%	44%	131%	15%	44%	61%	-86%	55%	30%	-5%
	Totale Municipalità	104%	39%	29%	46%	125%	10%	46%	33%	-129%	51%	25%	21%
8	Chiaiano	38%	36%	69%	40%	66%	4%	98%	17%	-4%	60%	-67%	43%
	Pizzola-Marianella	255%	109%	76%	101%	0%	0%	100%	88%	-155%	-9%	-76%	-80%
	Scampia	114%	79%	71%	30%	67%	4%	50%	46%	-83%	17%	-21%	24%
	Totale Municipalità	138%	77%	72%	52%	32%	3%	64%	28%	-70%	20%	-38%	19%
9	Panura	45%	37%	16%	49%	23%	6%	99%	81%	32%	57%	-15%	-30%
	Seccavo	136%	47%	30%	28%	19%	0%	176%	81%	-55%	44%	-106%	-9%
	Totale Municipalità	86%	42%	22%	39%	21%	7%	134%	53%	-7%	51%	-66%	8%
10	Bagnoli	34%	12%	15%	38%	81%	24%	205%	248%	-15%	64%	-120%	-184%
	Fuorigrotta	73%	27%	18%	31%	155%	24%	64%	41%	-128%	48%	18%	28%
	Totale Municipalità	63%	23%	17%	32%	70%	9%	47%	7%	-33%	72%	56%	61%
TOTALE NAPOLI		100%	34%	32%	56%	81%	16%	99%	59%	-81%	50%	-31%	-15%

tab. 5.4.5 Sintesi copertura fabbisogno comprensiva dell'aliquota ambiti (popolaz.2004) Fonte: ISTAT - Anagrafe



Anche considerando la riduzione della popolazione al 2021, l'andamento della copertura del fabbisogno di standard continua a risultare ancora più alta per le tre categorie di attrezzature già in condizione di surplus (interesse comune, spazi pubblici e parcheggi), mentre riflette solo un miglioramento pari al 3% del deficit per la categoria istruzione, non risolvendo la criticità del singolo valore teorico di 5mq/ab (tab 5.4.6). Si è considerato, tuttavia, che lo stesso DM1444/68 considera tali superfici "di norma" suddivisi secondo tali valori e che nel complesso il surplus delle altre categorie può coprire qualsiasi eventuale richiesta ulteriore di aree per nuove attrezzature destinate ad istruzione che dovessero rientrare nella programmazione dei servizi.

Municipalità	Quartieri	ESISTENTE % RISPETTO AL FABBISOGNO (a)				PROGETTO % RISPETTO AL FABBISOGNO (b)				DEFICIT = FABBISOGNO - (a+b)			
		Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi	Interesse comune	Istruzione	Spazi pubblici	Parcheggi
1	Chiaia	68%	26%	48%	48%	9%	21%	22%	14%	23%	53%	30%	38%
	Possilipo	158%	62%	88%	45%	11%	0%	73%	0%	-69%	38%	-61%	55%
	San Ferdinando	94%	3%	23%	41%	18%	5%	20%	0%	-12%	92%	57%	59%
	Totale Municipalità	99%	28%	51%	45%	12%	11%	34%	8%	-11%	61%	15%	40%
	Avvocata	59%	15%	9%	55%	43%	3%	6%	0%	-12%	82%	95%	45%
2	Mercato	81%	47%	12%	35%	92%	0%	64%	4%	-73%	53%	24%	61%
	Montecalvario	35%	11%	8%	59%	38%	0%	134%	0%	27%	89%	-42%	41%
	Pendino	115%	6%	0%	29%	118%	4%	11%	39%	-13%	90%	89%	32%
	Porto	89%	2%	8%	109%	130%	0%	1%	4%	-119%	98%	91%	-13%
	San Giuseppe	348%	11%	9%	58%	224%	17%	4%	39%	-472%	72%	87%	3%
	Totale Municipalità	85%	15%	7%	52%	75%	3%	43%	3%	-60%	82%	50%	45%
3	San Carlo all'Arena	141%	26%	30%	54%	229%	11%	85%	14%	-270%	63%	-15%	32%
	Stella	95%	29%	16%	62%	83%	0%	316%	0%	-78%	77%	-222%	38%
	Totale Municipalità	128%	25%	23%	57%	150%	7%	62%	5%	-208%	68%	12%	38%
4	Poggioreale	282%	31%	10%	71%	119%	102%	438%	446%	-301%	-33%	-348%	-417%
	San Lorenzo	44%	8%	5%	87%	106%	15%	17%	10%	-50%	73%	78%	3%
	Vicinia	27%	7%	8%	116%	0%	0%	102%	35%	73%	93%	-10%	-51%
	Zona industriale	200%	0%	19%	400%	552%	158%	330%	1020%	-652%	-58%	-249%	-1320%
	Totale Municipalità	112%	13%	8%	110%	65%	10%	26%	10%	-77%	77%	66%	-20%
5	Arenella	47%	20%	10%	36%	15%	1%	102%	11%	38%	79%	-12%	53%
	Vomero	33%	12%	32%	45%	1%	0%	32%	5%	66%	88%	36%	50%
	Totale Municipalità	42%	17%	19%	39%	10%	1%	53%	7%	48%	82%	28%	54%
6	Barra	149%	57%	83%	51%	91%	47%	211%	92%	-140%	-4%	-194%	-43%
	Ponticelli	132%	75%	84%	122%	89%	68%	149%	98%	-121%	-43%	-133%	-120%
	San Giovanni a Teduccio	195%	52%	40%	120%	20%	27%	72%	149%	-115%	21%	-12%	-109%
	Totale Municipalità	151%	64%	74%	96%	43%	18%	121%	13%	-94%	18%	-95%	-29%
7	Miano	183%	40%	8%	13%	231%	8%	96%	32%	-314%	52%	-4%	55%
	San Pietro a Paterno	124%	84%	88%	124%	82%	36%	115%	39%	-108%	-20%	-103%	-63%
	Secondigliano	59%	30%	25%	43%	128%	15%	43%	59%	-83%	55%	32%	-2%
	Totale Municipalità	164%	41%	31%	48%	131%	10%	48%	35%	-135%	49%	21%	17%
8	Chialano	28%	34%	60%	38%	62%	3%	92%	10%	0%	63%	-57%	46%
	Piscinola-Marianella	255%	117%	82%	109%	0%	0%	108%	94%	-155%	-17%	-90%	-103%
	Scampia	116%	155%	140%	59%	133%	9%	99%	90%	-149%	-84%	-139%	-49%
	Totale Municipalità	138%	162%	95%	70%	42%	4%	87%	37%	-80%	-6%	-62%	-7%
9	Panura	45%	44%	19%	59%	27%	7%	118%	97%	28%	49%	-37%	-56%
	Soccavo	136%	58%	37%	34%	23%	10%	216%	100%	-99%	32%	-153%	-14%
	Totale Municipalità	86%	59%	27%	48%	25%	8%	152%	64%	-11%	42%	-69%	-12%
10	Bagnoli	34%	14%	17%	42%	95%	28%	241%	290%	-29%	58%	-158%	-232%
	Fuorigrotta	73%	32%	22%	37%	184%	29%	77%	49%	-157%	39%	1%	14%
	Totale Municipalità	63%	27%	21%	38%	83%	5%	56%	8%	-96%	68%	23%	54%
TOTALE NAPOLI		100%	36%	34%	60%	86%	17%	196%	62%	-86%	47%	-40%	-23%

tab. 5.4.6 Sintesi copertura fabbisogno comprensiva dell'aliquota ambiti (popolaz.2021) Fonte: ISTAT - Anagrafe

In definitiva, sommando tutte le aliquote di attrezzature esistenti e di progetto, comprese quelle generate dagli strumenti di pianificazione attuativa indiretta pari a 5.357.569 mq, il bilancio complessivo arriva ad una superficie totale di circa 2.278 ha, che, rispetto agli abitanti di riferimento 1998-2004 (pari a 981.569), soddisfano un fabbisogno pari a 23mq/abitante. Se tale confronto si attualizza rispetto agli abitanti censiti nel 2021 da Istat (pari a 921.116) si arriva, quindi, a garantire una dotazione ancora più ampia, pari a 25mq/abitante, dato il calo demografico in atto.

In tale conteggio sono stati sottratti tutti gli aggiornamenti della tav.8 relativi ad attrezzature in sedi improprie o dismesse, che svincolate dalla relativa disciplina, potranno essere utilizzate in linea con la domanda sociale implicita prodotta dalla popolazione, allargando i servizi disponibili a nuove tipologie di fruitori, anche non residenti nella città, come studenti o lavoratori temporanei, intercettando una domanda reale oltre le categorie tradizionali di standard urbanistico.

5.5 La Programmazione dei servizi

Per definire una strategia di implementazione dei servizi, è necessario, come già detto, partire dalla relativa domanda implicita sociale, aggiornata e correlata ad ogni specifico territorio. L'andamento socio-economico della città costituisce un fattore determinante per la politica di welfare e sostegno contro le nuove povertà, obiettivo primario dell'azione pubblica.

Grazie alla definizione del surplus derivante dal censimento effettuato, si è costituita una riserva per l'azione istituzionale dell'Amministrazione, scegliendo di conservare tale dotazione aggiuntiva in vista di specifiche azioni pubbliche che potranno, così, svincolare eventualmente immobili di proprietà pubblica inutilizzati o dismessi verso altre politiche di sostegno sociale, lì dove effettivamente necessario.

Il rispetto delle quote necessarie di standard urbanistico sarà in tal modo comunque garantito, permettendo l'adozione di tali soluzioni senza determinare un profilo di variante urbanistica. Si è scelto, quindi, di non individuare prioritariamente gli immobili da eliminare dal vincolo di destinazione ad attrezzature di quartiere per poter programmare con successivi aggiornamenti le azioni di politiche pubbliche più pertinenti rispetto al contesto e ai possibili finanziamenti.

L'intersezione delle informazioni individuerà, quindi, il deficit reale dello standard urbanistico, permettendo politiche e strategie incentivanti per orientare le proposte d'intervento verso la realizzazione di specifiche attrezzature ad uso pubblico, anche con la localizzazione di incentivi urbanistici, lì dove effettivamente servirà implementare determinate tipologie di servizi.

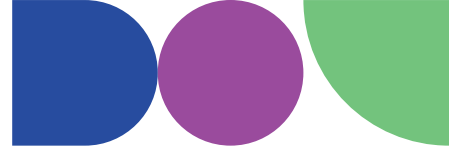
L'Amministrazione orienterà in tal modo la scelta anche dei proponenti privati, garantendo dotazioni territoriali realmente utili alla cittadinanza.

Questa politica di welfare urbano sarà soggetta ad un continuo monitoraggio e ad un possibile aggiornamento attraverso strumenti di carattere programmatico, nel rispetto della necessità di aggiornamento del bilancio degli standard urbanistici, previsto anche dalla normativa regionale.

Nel caso di realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico è possibile prevedere un mix funzionale alla sostenibilità dell'intervento tra diverse tipologie di attrezzature comprese nelle categorie di standard urbanistico di istruzione, interesse comune e parcheggi, ad esclusione delle aree individuate specificamente per spazi pubblici, in linea con gli indirizzi della L.R. 5/2024.

Gli spazi permeabili e verdi devono, infatti, essere oggetto di tutela specifica, che sarà incentivata nel rispetto di criteri ambientali.

E' possibile, altresì, variare la categoria di destinazione d'uso delle aree individuate come immobili da reperire per istruzione, interesse comune e parcheggi tra loro, nei limiti della disponibilità complessiva di standard di quartiere, considerando unitariamente le quote delle categorie di interesse comune e istruzione. A seguito, infatti, dello squilibrio documentato nel capitolo precedente, si è verificato che proprio nella categoria delle attrezzature destinate a istruzione risultano un gran numero di immobili dismessi o poco utilizzati, per la scarsità di domanda reale, a fronte di una formale carenza rispetto a quanto previsto dal DM1444/68 (5mq/abitante). D'altra parte, la categoria di interesse comune formalmente in surplus rispetto ai parametri di legge, sconta invece una crescente domanda di una pluralità di servizi emergenti, legati agli anziani, alla sanità, alla cultura, al welfare, all'accoglienza, con una espansione di varie tipologie di servizio, anche innovative e partecipative, determinando di fatto l'esigenza di più spazi. In tal senso si è scelto di accorpare le quote del bilancio di standard destinate a istruzione e interesse comune, per sostenere numericamente la possibilità di un bilanciamento reale delle funzioni e dei servizi effettivamente necessari ai cittadini.



Capitolo 6

6. Contenuti della Variante per le attrezzature

Nel quadro sopra delineato di analisi e valutazione della granularità dei quartieri urbani come modalità di orientamento progettuale, che prelude alla metodologia di programmazione dei servizi proposta da questa Variante, si incardina tutto il sistema della presente revisione della disciplina delle attrezzature.

Il principio ispiratore a monte di ogni obiettivo specifico è da ricondurre alla volontà di “ridisegnare la cittadinanza”, riconoscendo, dopo anni di teoria legislativa, bisogni sociali concreti e attuali, per fornire risposte adeguate ad ogni realtà territoriale.

L'implementazione di un sistema di programmazione dei servizi risponde all'esigenza di adeguamento dell'offerta di servizi da parte dell'Amministrazione, che valuterà le specificità di ogni quartiere in modo dinamico nel tempo, grazie al percorso metodologico avviato in questa Variante, che sarà progressivamente perfezionato fino alla redazione del nuovo PSU del Comune di Napoli.

L'aggiornamento del dimensionamento degli standard di quartiere è accompagnato nella presente proposta di Variante urbanistica da alcune prime innovazioni a carattere normativo finalizzate ad ottenere maggiore flessibilità e migliorare le condizioni di attuazione da parte dei privati delle attrezzature in convenzione.

In questo paragrafo vengono individuati i contenuti normativi della proposta di variante con riferimento a due tipologie, quelle di natura conformativa, connesse al regime dei suoli pubblici e privati destinati ad attrezzature di quartiere, e quelle di indirizzo, che incidono sulla dimensione procedurale delle indicazioni strategiche, programmatiche e gestionali.

Per ogni profilo di variante viene proposto un breve quadro riassuntivo delle criticità esistenti nelle norme d'attuazione e nella gestione del piano che, assieme al quadro delle domande emergenti, costituiscono i presupposti della proposta di variante.

La proposta di variante approfondisce, infatti, una casistica eterogenea di situazioni, che esprimono criticità d'attuazione causate da problemi di carattere giuridico connessi alla disomogeneità del regime dei suoli nella disciplina urbanistica comunale, all'interpretazione della nuova Legge urbanistica regionale, alla necessità di aggiornamento e di implementazione di alcuni articoli delle norme d'attuazione vigenti.

Si esprimono, tuttavia, anche problematiche connesse all'insorgenza di nuove domande sociali, ambientali e culturali, che sollecitano adeguate forme dell'offerta pubblica, oltre a specifiche criticità normative relative ad alcune famiglie di situazioni puntuali, che hanno evidenziato ricadute negative sulla fattibilità realizzativa delle attrezzature.

a) allineamento delle norme della Variante Occidentale al regime conformativo della Variante Generale

Più volte si è evidenziato il disallineamento giuridico-normativo del regime dei suoli tra la Variante della Zona Occidentale e la Variante Generale relativa al resto del territorio comunale, a cui corrispondono due diverse discipline dal punto di vista giuridico e procedurale.

Le localizzazioni delle attrezzature da standard restano individuate rispettivamente nella Tav. 8 – Specificazioni e nella Tav. W12 della Variante Occidentale. A tali individuazioni spaziali corrispondono, come detto, due diverse discipline dal punto di vista giuridico ed attuativo.

Per la Variante Generale, a seguito della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate ad attrezzature, l'art. 56 - *attrezzature di quartiere* - delle norme d'attuazione ha previsto un vincolo conformativo di uso pubblico a tempo indeterminato, sulla base di una giurisprudenza consolidatasi negli anni, definendo forme di convenzionamento tra Comune e proprietari dei suoli, a tutela sia dell'interesse pubblico che di quello privato, costituendo di fatto una servitù d'uso pubblico perpetua.

L'esproprio, quindi, si è confermato come strumento di trasformazione urbana molto poco utilizzato, mentre l'attuabilità della disciplina del citato art. 56 della Variante Generale è garantita dal convenzionamento pubblico-

privato, che continua a costituire la modalità più importante di attuazione degli standard al fianco dell'iniziativa pubblica.

Nel rispetto del Documento Strategico approvato con Delibera di G n. 439 del 25/9/2025, pertanto, si sceglie di uniformare con una definizione omogenea tutto il territorio cittadino in materia di dotazione degli standard di quartiere, allineando la Variante Occidentale alla disciplina dell'art. 56 della Variante Generale, mediante l'apposizione del vincolo conformativo di destinazione d'uso, a seguito della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, ai suoli individuati come attrezzature nella Variante della Zona Occidentale.

Ulteriormente è stato esteso anche in Variante Occidentale il meccanismo prestazionale relativo alla definizione della volumetria ammissibile e la realizzazione di parcheggi interrati stanziali non pertinenziali al di sotto delle stesse attrezzature ai sensi del art. 17 comma 3 della Variante Generale. Tale allineamento è avvenuto, comunque, con i necessari correttivi evidenziati in anni di attuazione della norma. Le relative tavole grafiche dei due strumenti urbanistici (tav. W12 e tav. 8) sono state aggiornate ed allineate. I due attuali, strumenti urbanistici, infatti, corrispondono a due varianti del precedente strumento unitario PRG 1972 e, come tali, sono stati ricondotti all'attuale revisione unitaria nell'ambito della variante per le attrezzature.

Per completare il suddetto riallineamento, si è adeguata la normativa delle zone nFb della Variante per la Zona Occidentale, non basate su indici prestazionali, a quella delle zone Fe della Variante Generale.

b) flessibilità della ripartizione quantitativa delle tipologie di standard di quartiere

Come visto, il DM 1444/1968 propone una ripartizione tra le diverse categorie di standard di quartiere come "di norma". Tuttavia la rigida applicazione della ripartizione tra tipologie fa sì che, a meno delle attrezzature "esistenti", non sia possibile per il proponente dell'attrezzatura modificare la tipologia di attrezzatura come individuata dal piano.

Ne deriva una eccessiva rigidità della ripartizione in quattro classi di destinazioni d'uso previste dall'art. 3 del D.L. n.1444/1968, caratterizzate nella prassi attuativa da una prevalente monofunzionalità, a cui si aggiunge la crisi di alcune attrezzature legata a molteplici ragioni (assottigliamento della domanda scolastica per la crisi demografica, aumento delle condizioni di marginalità che non trova adeguate risposte pubbliche, rarefazione dei servizi di prossimità, crisi dell'offerta abitativa anche per gli studenti universitari, evoluzione delle domande relative allo sport, al tempo libero e all'intrattenimento, ecc.), quantunque in tempi recenti siano maturate alcune esperienze multifunzionali innovative, in grado di intercettare domande latenti in un quadro di maggiore complessità e integrazione dell'offerta pubblica.

Di contro, la variabilità tra le diverse categorie di attrezzature ai sensi del D.L. 1444/68 è un fattore importante, valorizzato anche dalle ultime innovazioni introdotte dalla Legge regionale n. 5 del 2024, utile per coprire fabbisogni attuali, legati anche ai recenti cambiamenti demografici, che richiedono necessariamente una revisione delle quantità e delle tipologie degli standard urbanistici sempre garantendo la quota minima di spazi dovuta per legge.

Pertanto, si ritiene opportuno proporre l'implementazione regolamentata di criteri di flessibilità previsti dall'art. 27, comma 1, della L.R. n. 5/2024, che sostituisce il comma 3 dell'art. 31 della LR16/2004, per la ripartizione quantitativa delle classi di attrezzature di quartiere.

La nuova Legge urbanistica della Regione Campania n.5/2024 prevede, infatti, che la riserva minima di aree per attrezzature di quartiere, pari a 20 mq/abitante nei Comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti, debba rispettare solo tale livello minimo complessivo e, al suo interno, quello minimo di 9 mq/abitante per gli 'spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport'.

In particolare, si ritiene di incentivare la flessibilità per tipologie relative a "istruzione" (o integrativo scolastico) e "interesse comune", conservando la centralità degli spazi verdi e la quota di spazi pubblici pari a minimo 10 mq/abitante, come previsto nel PRG 2004, superiore rispetto al minimo di 9mq/ab, rafforzata qualitativamente da requisiti prestazionali, di cui si tratterà successivamente.

Sarà, inoltre, previsto il cambio di destinazione d'uso delle 'aree parcheggio' e di eventuali spazi stradali – nei casi di dismissione conseguente a politiche strutturali della mobilità e della pedonalizzazione – in 'spazi pubblici



attrezzati a parco e per il gioco e lo sport' con elevate prestazioni ecosistemiche (dotazioni vegetali, permeabilità, riciclo delle acque, ecc., cfr. successivo punto d).

Tale meccanismo sarà, ancora, connesso a quello relativo agli "incentivi urbanistici" di cui si tratterà di seguito.

c) incentivazione urbanistica per la sostenibilità della realizzazione delle attrezzature di quartiere

Un aspetto di carattere normativo di fondamentale importanza riguarda il miglioramento della sostenibilità economica e ambientale della realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico e la garanzia della realizzazione prioritaria di specifiche categorie di attrezzature.

Tali finalità possono essere perseguite mediante l'introduzione di una quantità di spazio, all'interno della proposta di attrezzatura, da concedere alle iniziative private per la sostenibilità tecnico-economica degli interventi proposti (a carattere commerciale, ristoro, ...), escludendo l'uso abitativo, sempre nel rispetto dell'art. 56 e del DI 1444/1968 per quanto riguarda il fabbisogno minimo di superfici da destinare a standard urbanistico. La quota di spazio concesso a tali utilizzi deve necessariamente avere carattere residuale e proporzionale rispetto alla proposta complessiva di attrezzatura. Attualmente attività di carattere privato come punto ristoro, commerciale di supporto, sono già ammesse, ma in quantità minima pari a circa il 5% dell'intera superficie lorda di pavimento dell'attrezzatura.

Qualora la proposta di attrezzatura sia coerente con quella individuata dalla programmazione dell'Amministrazione e il proponente non si avvalga del meccanismo di flessibilità precedentemente delineato, evitando di realizzare diversa tipologia di standard rispetto a quella prevista dall'Amministrazione, o proponga l'erogazione di prestazioni ecologico-ambientali aggiuntive rispetto a quelle minime richieste, il predetto incentivo potrà essere ancora incrementato rispetto a quello generalmente concesso, fino al 10% della slp.

Tale percorso di innovazione può inserirsi nell'alveo di procedure orientate allo sviluppo di attrezzature in collaborazione pubblico-privato, in analogia a normative nazionali, quale il D. Lgs. 38/2021 ss. mm. ii. nel caso degli impianti sportivi.

Questo passaggio comporta l'eliminazione dell'eccezionalità di tali previsioni, attualmente consentite solo per singoli immobili censiti nella Variante Generale come "attrezzature integrate con altre funzioni esistenti" tramite segno grafico (pallino) sulla Tav. 8 Specificazioni. Tali attrezzature, è bene ricordarlo, non partecipavano al dimensionamento delle attrezzature da standard della Variante Generale.

Conseguentemente, viene meno la necessità di mantenere questa distinzione tra le attrezzature integrate previste nel 2004 e quelle normalmente individuate mediante retino, e, conseguentemente, è possibile eliminare dalla Tavola 8 tutti i segni grafici individuanti le attrezzature integrate. Viene così eliminata la disparità di trattamento tra i vari regimi conformativi sui beni pubblici e privati attualmente individuati.

Gli immobili vincolati col solo segno grafico di attrezzatura integrata (circa 136 immobili), come illustrato nella seguente figura, saranno, pertanto, liberati dal vincolo preesistente.

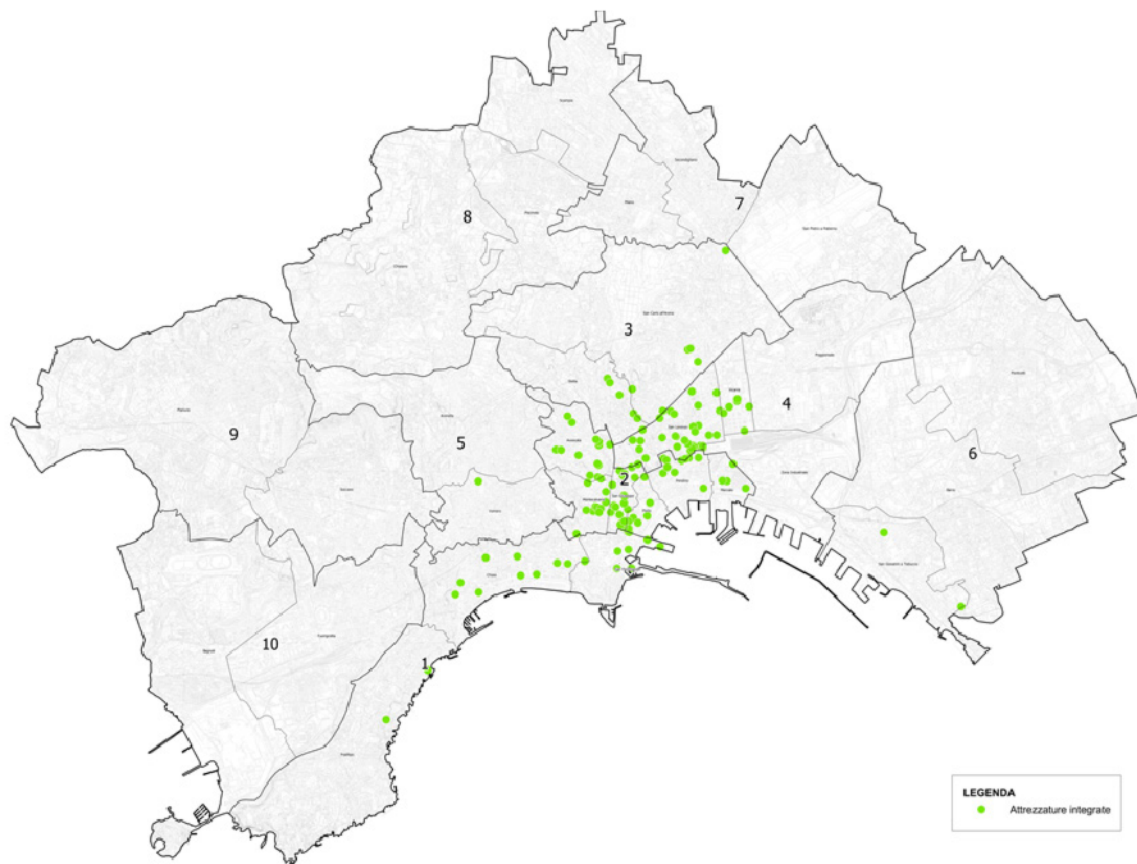


fig. 6.1 Mappa delle attrezzature integrate

Fonte: PRG 2004

d) requisiti prestazionali e relativi parametri minimi di carattere ecologico-ambientale

Come in precedenza ricordato, l'attuale formulazione dell'art. 56 non presenta indicazioni normative relative a requisiti prestazionali di carattere ecologico-ambientale ed energetico richiesti per la realizzazione delle attrezzature, limitandosi genericamente a prevedere che *"le aree scoperte interne ai lotti che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna devono essere sistemate a verde"*.

Ciò a fronte di una crisi climatica crescente che sollecita un cambiamento strutturale profondo dell'offerta di servizi ecosistemici relativi al trattamento dei suoli, alle dotazioni arboree e arbustive, al ciclo delle acque e dell'energia sostenibile.

Risulta pertanto opportuno, nelle more di una trattazione più organica della tematica, che avverrà con la redazione del PSU, introdurre requisiti prestazionali e relativi parametri minimi di carattere ecologico-ambientale per edifici e spazi aperti destinati ad attrezzature.

Va infatti ricordato che l'accesso al "verde" è un diritto fondamentale dei cittadini e che una quota di "verde" a valenza ecosistemica può emergere dal sistema degli spazi pubblici e dalle attrezzature di quartiere al fianco dei grandi parchi e delle dotazioni territoriali di ordine superiore

La capacità di risposta del sistema verde deve essere, quindi, analizzata su tutto il territorio cittadino con un livello di performance distribuito per quartiere. Quanta parte del verde pubblico ha una buona qualità? Quanta parte dei parchi pubblici è impermeabilizzata? L'analisi satellitare con l'indice di vegetazione NDVI ha permesso un'analisi oggettiva dello stato di salute del verde e del livello di permeabilità come rappresentato nell'allegata tav.2 – Analisi della copertura verde.

A fronte del quadro delineato, la proposta intende introdurre – sia per le attrezzature pubbliche che per quelle



private di uso pubblico – un livello minimo di prestazioni ecosistemiche, fermo restando il rispetto delle norme di settore nazionali e regionali relative ad alcune di esse. Questa scelta è finalizzata a qualificare le nuove attrezzature, nonché quelle esistenti, entro la più ampia prospettiva di transizione ecologica ed energetica definita nell'Obiettivo Strategico 1 individuato dal Documento approvato dal Consiglio Comunale nel giugno 2024. Questa prospettiva può essere rafforzata e amplificata dall'ancoraggio degli incentivi urbanistici – di cui abbiamo trattato in precedenza – ad una modulazione incrementale delle prestazioni ecosistemiche ed energetiche.

A titolo esemplificativo, i requisiti prestazionali possono essere relativi a: indice di copertura, permeabilità dei suoli, invarianza idraulica, densità arborea e arbustiva, livello di soddisfacimento del fabbisogno energetico da FER, attivazione di “Comunità energetiche rinnovabili”, ecc.

I parametri prestazionali vanno differenziati con riferimento alle diverse tipologie di attrezzature che sono caratterizzate da esigenze spaziali differenti, ad esempio le attrezzature scolastiche, il verde attrezzato per attività sportive, i parcheggi a raso, ecc.

Nella prospettiva della formulazione di indicazioni normative specifiche inerenti le modalità di modifica o realizzazione delle attrezzature, che avverrà con il RUE parte integrante del PSU in corso di formazione, ci si è avvalsi anche della metodologia illustrata nel Report sviluppato nell'ambito della Ricerca PRIN 2022 PNRR REACT *“Regenerative Processes Enhancement to Address Decision Makers Towards Climate-Proof Transition of Southern Metropolitan Areas”*, nell'ambito della Convenzione Attuativa “Studi degli aspetti funzionali spaziali e tecnologico-ambientali di interventi di adattamento climatico degli spazi aperti delle aree destinate ad attrezzature del Comune di Napoli” stipulata tra il Comune di Napoli - Area Urbanistica e il DIARC - Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli Federico II.

Il Report aggiornato sull'adattamento climatico delle attrezzature (vedi allegato 1) illustra l'obiettivo di sviluppo di una metodologia progettuale Climate Resilient per la conoscenza approfondita delle aree territoriali su cui insistono le attrezzature e, successivamente, prefigura la possibilità di realizzare un Toolkit strategico di supporto alle linee normative, che confluisca in azioni progettuali specifiche e di dettaglio, col fine ultimo di intraprendere azioni di mitigazione e adattamento climatico.

La metodologia sperimentata parte dai CAM - Criteri minimi ambientali - richiesti dal D.M. n. 256/2022 e da alcuni indici territoriali semplici elaborati attraverso software GIS come:

- RIE (Indice di Riduzione dell'impatto edilizio) che valuta la qualità ambientale di un intervento edilizio ed è utile alla certificazione in relazione alla permeabilità dei suoli e delle aree verdi;
- BAF (Biotope Area Factor) che, invece, valuta la funzionalità ecosistemica dell'ambiente costruito attraverso 5 parametri diversificati col fine di incentivare l'inverdimento delle superfici e la conseguente permeabilità dei suoli;
- LAI (Leaf Area Index) e NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) che indicano rispettivamente l'area fogliare complessiva delle chiome delle comunità vegetali rapportata all'area su cui insistono e la salute la densità della vegetazione stessa.

Elaborati questi indici di base, la fase successiva della metodologia si prefigge di individuare le attrezzature in cui la criticità è elevata rispetto al rischio heatwave (ondata di calore) e al rischio di pluvial flooding (ruscellamento). Queste attrezzature con alta criticità vengono definite aree hotspot e corrispondono, quindi, alle aree in cui la sperimentazione deve attuare prima strategie climate proof e successivamente azioni specifiche per la riduzione del rischio climatico. Ciò avviene, nell'ambito della sperimentazione, attraverso la progettazione di 3 scenari diversi (minimo, migliorativo, ottimale) sulle aree hotspot in cui le azioni climate proof vengono formulate in modo progressivamente migliorativo della permeabilità dei suoli e dell'inverdimento.

Allineandosi ai risultati della ricerca, le norme progettuali delle attrezzature (sia di modifica, che di nuova costruzione) possono integrare sia le norme urbanistiche attualmente vigenti, sia le indicazioni di strategie e azioni climate proof, col fine ultimo di mettere a sistema un obiettivo di miglioramento generale del rischio climatico della Città di Napoli.

Il contributo elaborato dal Diarc si configura come un vero e proprio manuale operativo, all'interno del quale sono individuati esempi di misure di contrasto ai cambiamenti climatici da integrare nella progettazione, sia per interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, sia per la realizzazione di nuovi edifici da adibire ad attrezzature di quartiere. Il principale elemento di innovazione dello strumento fornito risiede nella metodologia proposta per la valutazione quantitativa dell'efficacia delle misure adottate. Tale metodologia si basa sulla definizione di un sistema strutturato di indici ed indicatori di qualità ambientale, finalizzati a orientare e validare le scelte progettuali. Tale set è composto da SRI - Indice di Riflettanza Solare, la percentuale di aree verdi, la percentuale di aree ombreggiate, la percentuale di spazi aperti permeabili, la presenza di sistemi per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, il BAF - Biotopo Area Factor e il RIE - Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio, in base alle rispettive normative di riferimento. Per ciascun indice sono state fornite semplici regole per l'attribuzione di valori numerici, in funzione delle caratteristiche del progetto in esame, quali ad esempio la superficie coperta, i materiali utilizzati per le coperture, le pavimentazioni, le facciate o la quantità e tipologia delle aree verdi e delle componenti vegetazionali.

In una fase successiva, presumibilmente nel nuovo Regolamento Edilizio allegato al redigendo PSU, sulla base delle indicazioni contenute nello studio del Diarc, saranno individuati i criteri premiali da introdurre nella disciplina urbanistica. In particolare, si prevede di consentire l'accesso agli incentivi urbanistici di cui al comma 5 del rinnovato art.56 della presente variante, ai progetti che dimostrino il superamento delle soglie minime di uno o più degli indici sopra descritti, o che raggiungano un punteggio cumulativo superiore ad un'unica soglia minima, a garanzia dell'incremento dell'efficacia dell'intervento nel contrasto ai cambiamenti climatici.

Tali valutazioni, applicabili in prima battuta alle sole attrezzature di quartiere, potrebbero essere inserite anche alla base della disciplina dell'edilizia pubblica e privata del comune di Napoli, introducendo uno strumento che permetta di raggiungere in modo capillare il territorio, determinando un notevole beneficio alla vivibilità della città.

Le previsioni relative al verde potrebbero essere utilmente aggiornate e implementate prevedendo, altresì, utilizzi compatibili (come il fotovoltaico agricolo) con la realizzazione dell'attrezzatura, calcolando un giusto bilanciamento economico per rendere fattibile la sua realizzazione da parte di privati, che potrebbero regolare in convenzione la fornitura di energia ad uso pubblico, anche in riferimento alle comunità energetiche. Questa nuova possibilità può essere messa in relazione a possibili premialità, che incentivino gli interventi a carico dei privati, implementando le attuali possibilità già esistenti come la dotazione di chioschi aperti al pubblico nei parchi, parcheggi interrati ex art. 17, etc.

Il dimensionamento di un'offerta in parte da convenzionare e in parte da lasciare alla redditività privata permette di superare il carattere di attività produttiva o commerciale per nuove funzioni, come il fotovoltaico, e di prevedere un mix funzionale nella stessa area di dotazione ad uso pubblico.

e) flessibilità delle perimetrazioni delle attrezzature di quartiere

Un'altra modifica normativa che può incidere in maniera anche significativa sulla realizzazione degli interventi riguarda la possibilità, in taluni casi specifici e in quantità limitata, di precisare il perimetro dell'area vincolata, consentendo la correzione del perimetro grafico a seguito di verifiche catastali e approfondimenti di carattere progettuale. La perimetrazione delle aree, infatti, individuate dall'Amministrazione per la realizzazione delle attrezzature, parte prioritariamente dagli immobili pubblici, ma, attraverso il vincolo conformativo, coinvolge anche un'ampia fetta di immobili privati da convenzionare all'uso pubblico con una servitù perpetua. Appare opportuno, pertanto, prevedere un meccanismo normativo di revisione in caso di errori materiali o catastali, per non comprimere eccessivamente la proprietà privata, analogamente a quanto già previsto con la procedura di rettifica e riclassificazione per le tipologie edilizie in zona A all'art. 63 comma 4 della Variante Generale 2004.

Accanto alle innovazioni normative di rilevanza giuridica e tecnica sostanzialmente trasversale a tutte le attrezzature di quartiere, rilevano ancora alcune innovazioni necessarie relative a particolari tipologie di attrezzature e spazi che di seguito si approfondiscono.



f) modifica delle norme relative a 'Ruderi e sedimi derivanti da demolizioni'

Questa proposta interessa una costellazione di aree pubbliche e private di piccole dimensioni comprendenti manufatti ruderali e sedimi di edifici demoliti, che impegnano complessivamente circa 70.320 mq disseminati in tutto il centro storico.

Circa 30.926 mq non risultavano individuati originariamente come attrezzature in Tav. 8, tuttavia, ai sensi del comma 5 dell'art. 125, anche queste unità di spazio del centro storico attualmente sono gravate da vincolo conformativo come attrezzatura ad uso pubblico e costituiscono, quindi, un'opportunità aggiuntiva, in quanto non conteggiati nel bilancio della Variante Generale, di servizi ai cittadini.

L'attuale normativa permetteva, infatti, il recupero delle funzioni originarie dell'immobile solo per un periodo di 5 anni dall'individuazione del bene come rudere all'avvio del PRG 2004, vincolando successivamente la ricostruzione del rudere alla destinazione di attrezzatura ad uso pubblico. Tali ruderi, tuttavia, nel corso degli anni sono stati rigenerati in pochissimi casi, per l'elevato livello di criticità giuridica e tecnica comportato dalla ricostruzione di immobili compresi in un tessuto urbano stratificato e denso, interferenti rispetto alle proprietà contermini, difficoltà di adeguamento strutturale (sismico), etc. Ad oggi costituiscono discontinuità spaziali e funzionali dei tessuti edilizi e versano in uno stato critico di degrado e abbandono, a meno degli esiti marginali dei pochi interventi realizzati. Questa condizione di immobilismo rende, pertanto, improcrastinabile una modifica normativa in grado di affiancare al recupero e al ripristino filologico o analogico un intervento di più agevole realizzazione, per restituire queste aree alla vita sociale dei quartieri in cui sono localizzate e condurle fuori dalla sacca di degrado in cui giacciono.

Tali aree rappresentano, infatti, occasioni preziose per avviare una micro-rigenerazione diffusa, che vada oltre la prospettiva risarcitoria dei tessuti storici, attraverso la ricostruzione degli edifici scomparsi. Le ragioni di questo diverso approccio sono da ricondurre alle seguenti:

- i vincoli spaziali e costruttivi oramai determinatisi nel tempo a causa di interventi incongrui sugli edifici contigui (soprattutto nuovi balconi, finestre e aperture ai piani terra), che rendono difficoltosi gli interventi di ripristino della preesistente continuità morfologica e costruttiva delle cortine edilizie;
- la domanda di spazi aperti e attrezzature in un centro storico in cui tali spazi sono prevalentemente privati e non accessibili;
- la rilevante opportunità, quindi, di valorizzare questa 'porosità' in una strategia di rete per l'intero centro storico coinvolgendo anche altri spazi aperti e attrezzature di quartiere, sia pubblici che privati, con progetti a basso costo, economicamente sostenibili ed ecologicamente orientati.

In quest'ottica si amplia la previsione delle possibili trasformazioni, non perseguendo necessariamente e da subito il recupero dell'originaria unità edilizia preesistente, in caso di difficoltà tecnico-economiche relative alle trasformazioni ammissibili mediante interventi di ripristino filologico o analogico, tranne nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

E' fatta salva, comunque, la facoltà per i proprietari di presentare progetti per il recupero parziale della volumetria e/o, nelle more dell'intervento edilizio di ricostruzione, per la formazione di verde attrezzato di uso pubblico con una volumetria a servizio al massimo pari a quella autorizzabile secondo il vigente Regolamento per i chioschi su suolo pubblico, nonché parcheggi a uso pubblico ai sensi dell'articolo 16 della parte I delle norme, sempre nel rispetto di eventuali vincoli superiori (D.Lgs. 42/2004,...) come, in particolare il vincolo archeologico, espresso anche dalla normativa tecnica di attuazione del PRG2004 negli ambiti 20, 21 e 22. In tali ultimi casi il parere preventivo della Soprintendenza, nonché i limiti imposti dallo stesso PRG2004 restano assolutamente vigenti e, pertanto, risulta inconciliabile l'uso a parcheggio. Le aree verdi da destinare a giardini risultano, d'altra parte, sempre possibili, nel rispetto della normativa sulla sicurezza e di tutte le norme statali sovraordinate allo strumento urbanistico vigente.

Il verde attrezzato – nel caso di interventi pubblici e privati di uso pubblico – con spazi aperti alberati e giardini ('pocket park') di superficie non inferiore al 60% della Sf e, nella restante quota, di attrezzature, parcheggi a raso e piccoli punti di ristoro, anche prevedendo formule gestionali di natura pattizia con le associazioni della 'cittadinanza attiva' e del Terzo Settore entro programmi di rivitalizzazione culturale e sociale dei quartieri. Si sottolinea che l'attuale Variante mira a fornire una disciplina più agile per la rigenerazione dei ruderi, senza, tuttavia intervenire

sulla loro individuazione, confermando la tipologia prevista dal PRG2004. Ulteriori selezioni in merito alle aree da considerare a valenza di ruderi potranno essere condotte nel Piano Urbanistico Comunale in corso di formazione.

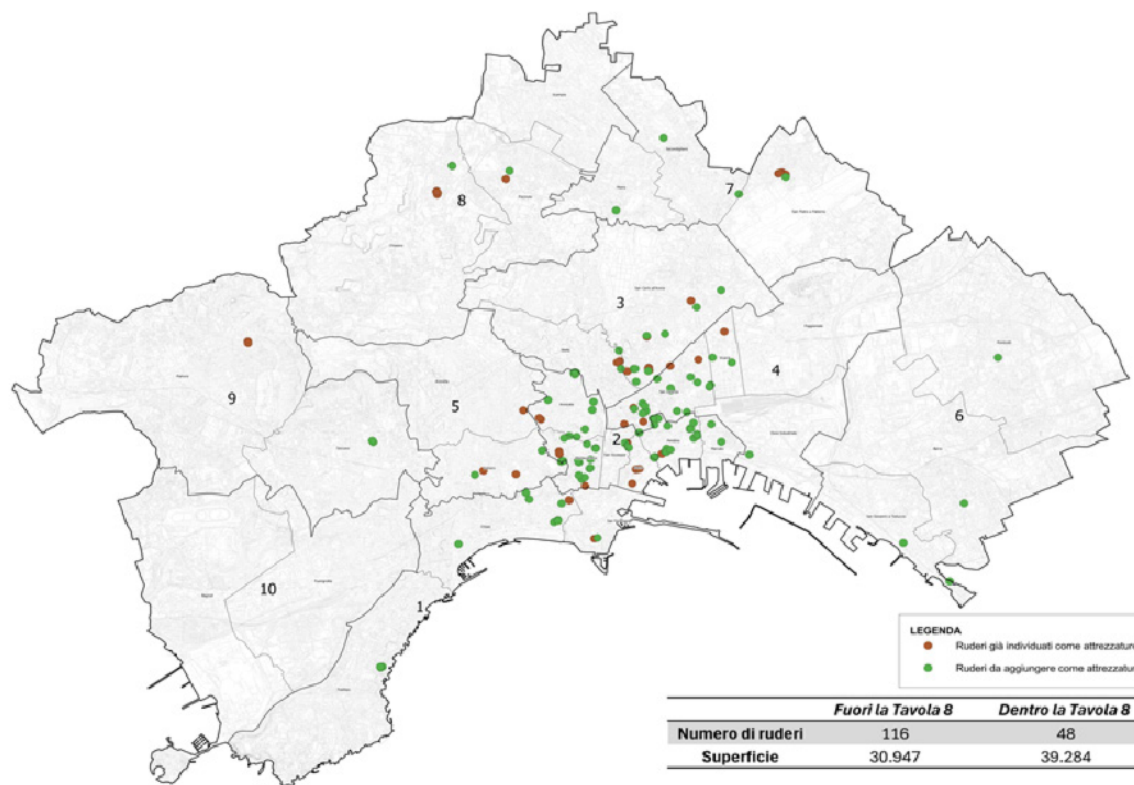


fig. 6.2 Mappa dei ruderi

Fonte: PRG 2004

g) Eliminazione del vincolo di destinazione d'uso ad attrezzatura per alcuni edifici esistenti

Come visto, il dimensionamento delle attrezzature di quartiere produce una quantità di standard eccedente il necessario, sia in riferimento alla popolazione di riferimento del 2004, sia in riferimento alla popolazione Istat 2021.

Fatta salva la necessità di garantire prudenzialmente una riserva di standard, risulta possibile impiegare parte di tale eccedenza per il riallineamento delle precedenti previsioni, soprattutto della Tavola 8 della Variante Generale.

Tale eccedenza infatti potrà essere impiegata per orientare i servizi da offrire ai cittadini in modo non uniforme sul territorio, ma in relazione alla specifica domanda sociale del quartiere, per rispondere a criteri, qualitativi oltre che quantitativi.

Il margine eccedente è stato impiegato per risolvere in maniera omogenea categorie di problematiche riscontrate, come ad esempio le attrezzature localizzate in sedi improprie, come uffici postali al piano terra di edifici residenziali, gli immobili fittati dal Comune come scuole oggi non più attive, gli immobili pubblici dismessi e/o ceduti a privati da pubbliche amministrazioni, che non svolgono più una funzione di interesse pubblico, ecc. L'insieme di tali criticità da affrontare nella selezione delle aree da svincolare è rappresentato in via sperimentale, ancora implementabile nel redigendo PSU, nei fogli 1:4000 della tavola 8 revisionata.

Inoltre, si è proceduto alla verifica, di concerto con la Città Metropolitana di Napoli, della programmazione relativa agli Istituti Superiori, approfondendo in particolare le previsioni sugli immobili che attualmente non risultano più impiegati come istituti scolastici e la programmazione (localizzazione, consistenza, tempistiche di realizzazione previste, ecc.) di nuovi istituti scolastici non ancora recepiti negli strumenti urbanistici vigenti, come le nuove sedi previste in via S. Giovanni De Matha e via Grottole.



h) Nuove attrezzature e politiche per i servizi collettivi

Esiste una divaricazione crescente di natura qualitativa tra domande, implicite ed esplicite, di attrezzature di quartiere e un'offerta inadeguata, sia dal punto di vista quantitativo, sia soprattutto dal punto di vista qualitativo delle caratteristiche spaziali, sociali e funzionali delle attrezzature esistenti rispetto all'evoluzione della domanda. Tutto ciò nonostante negli ultimi anni si siano realizzati interventi, esperienze e pratiche innovative rilevanti. Vanno infatti affermandosi nuove forme dell'offerta pubblica e privata di uso pubblico, che arricchiscono il tradizionale repertorio riconducibile alle classi previste dall'art. 3 del D.L. n. 1444/1968, per rispondere a nuove domande sociali emergenti.

Tali nuove domande (socio-economiche, occupazionali e abitative; socio-ambientali e socio-sanitarie; socio-culturali e di aggregazione sociale; ecc.) si configurano come campi complessi a cui è possibile associare un'offerta aggiornata di attrezzature, che si aggiungono o si sostituiscono a quelle esistenti realizzate nel corso dei decenni – anche trasformandole – sulla spinta delle nuove norme di settore, ma soprattutto grazie all'impulso della cittadinanza attiva.

Rimandando al redigendo PSU la trattazione più complessiva di tale tematica, con la presente variante si intende anticipare una sperimentazione sul tema a partire dalle nuove definizioni introdotte dalla nuova Lr 16/2004 smi e dalla proposta di nuovo regolamento regionale in corso di approvazione.

Si tratta di implementare nuove politiche in risposta alla domanda emergente di servizi collettivi come cohousing, studentati, transizione ecologica, ecc. da un lato introducendo nuove categorie di utilizzo ammissibile all'interno delle tradizionali famiglie del DI 1444/1968, dall'altro utilizzando parte dell'eccedenza di standard per sperimentare nuove forme di risposta ai nuovi bisogni emergenti (es. nuove forme dell'abitare) aggiuntive rispetto alle dotazioni di quartiere di iniziativa pubblica.

Ad esempio in riferimento alla transizione ecologica va affermato il principio che anche la produzione energetica da fonti alternative nelle attrezzature debba rispondere a un principio di uso pubblico e venga disciplinata nel convenzionamento laddove tale energia, ricavata dai sistemi innovativi sviluppati nelle stesse aree destinate all'uso pubblico, sia eccedente rispetto all'utilizzo necessario per l'attrezzatura.

Il privato proprietario potrà sviluppare progetto, realizzazione e gestione delle attrezzature di quartiere ad uso pubblico (attività sportive, servizi socio-sanitari, etc.) e, inoltre, produrre energia per la gestione del bene stesso, nonché utilizzare economicamente l'eccedenza prodotta, con l'obbligo di convenzionare per uso pubblico tale eccedenza in determinate percentuali (comunità energetiche con le scuole della Municipalità, con gli uffici comunali, con le famiglie individuate dai servizi appositi in povertà energetica, ecc.).

Di seguito vengono individuati i profili della proposta di variante relativi alle norme di indirizzo che incidono sulla dimensione procedurale delle indicazioni strategiche, programmatiche e gestionali che svolgono un ruolo sinergico con quelle di natura conformativa connesse al regime dei suoli pubblici e privati destinati ad attrezzature di quartiere.

Le criticità riscontrate sono sostanzialmente riassumibili nell'assenza di norme 'di processo' tese a determinare le condizioni operative e di scenario necessarie a garantire l'efficacia dei contenuti regolativi delle norme d'attuazione, nello spazio sociale dei quartieri e nel tempo, attraverso politiche e programmi. Questa componente della pianificazione acquista particolare valore nel caso delle attrezzature di quartiere, in cui la risposta ad una domanda diffusa in tutto il territorio comunale abitato richiede un'attenzione capillare a molteplici esigenze, non identificabili entro una dimensione meramente quantitativa del 'fabbisogno' e del 'dimensionamento', come accade nel vigente PRG. Si tratta dunque di inserire alcuni capisaldi di questa intenzionalità riformatrice, senza depotenziare le ineludibili necessità di controllo quantitativo, ma costruendo le condizioni per rendere l'azione pubblica più incisiva e pertinente nel corso della gestione del piano, modulando le decisioni prioritarie anche in termini di finanziamenti.

i) attivazione di uno strumento di programmazione strategica e operativa dell'offerta di attrezzature di quartiere

La proposta parte dal riconoscimento dell'inadeguatezza degli strumenti di conoscenza granulare della città, e dalla necessità di una programmazione orientata alle priorità espresse soprattutto da fasce sociali fragili sempre

più ampie, della costruzione/riqualificazione e gestione delle attrezzature di quartiere con attenzione alle nuove tipologie dell'offerta.

Si intende dunque superare la prassi dell'azione pubblica circoscritta ad una gestione del piano, per quel che riguarda le attrezzature, di natura sostanzialmente 'contabile' della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12', non in grado di garantire attenzione alla geografia dinamica delle domande locali espresse dai molteplici ed eterogenei quartieri della città. Risulta inoltre necessario un supporto conoscitivo e interpretativo di tale geografia, essenziale per poter governare nel tempo anche il processo di realizzazione e gestione di nuove attrezzature e di riqualificazione/rifunzionalizzazione di quelle esistenti.

A tal fine, si propone di attivare una programmazione in materia di attrezzature di quartiere supportata dall'aggiornamento periodico della 'Tavola 8' e dell'elaborato W12. La programmazione dovrà garantire i seguenti contenuti:

- Individuazione di criteri differenziati di utilizzo dei parametri di incentivazione urbanistica e procedurale per orientare l'offerta pubblica e privata di uso pubblico verso quartieri critici e tipologie di attrezzature ritenute prioritarie in ciascuno di essi. Ciò anche al fine di garantire un adeguato e pertinente assortimento di destinazioni d'uso, evitando specializzazioni dell'offerta di attrezzature.

Nell'ambito della presente Variante, in considerazione della natura giuridico-normativa del PRG, l'individuazione dei quartieri ritenuti prioritari sono fissati in modo univoco in considerazione della sua natura conformativa, l'individuazione delle destinazioni d'uso è indicato come riportato nei fogli della tav.8 e risultano incentivabili secondo le indicazioni univoche determinate su tutto il territorio cittadino.

In sede di formazione della nuova strumentazione urbanistica, grazie all'articolazione tra Piano Strutturale Urbanistico (PSU) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), le incentivazioni potranno avvalersi di un'utile flessibilità programmatica, definendo i parametri urbanistici per ciascuna 'zona' di Piano e quelli aggiuntivi riconoscibili in specifici archi temporali e ambiti spaziali (come appunto i quartieri o eventuali loro sub-ambiti nel caso delle attrezzature) attraverso i Programmi Operativi, che si succederanno eventualmente nel tempo con priorità diverse, se necessario, senza dover ricorrere a Varianti.

- Valutazione delle priorità d'intervento.
- Individuazione di forme gestionali che favoriscano la partecipazione dei soggetti organizzati di cittadinanza attiva, a partire dal Terzo Settore, e sollecitino la costituzione di 'Comunità energetiche'.

Un primo scenario di programmazione flessibile delle attrezzature di quartiere con validità fino all'approvazione del PSU, quando cioè entrerà in vigore l'articolazione dello strumento urbanistico comunale nel Piano Strutturale e nel RUE, con eventuali Programmi Operativi di breve periodo, riguarda la possibilità di svincolare immobili pubblici dismessi, nel rispetto delle quote di fabbisogno da parte dell'Amministrazione. Tale politica sarà condotta con attenzione verso la capienza degli standard urbanistici nella territorio di riferimento (Municipalità-quartiere) dell'immobile individuato senza necessità di variante urbanistica in Consiglio Comunale, considerando unitariamente le quote delle categorie di interesse comune e istruzione, che rappresentano le aliquote di categorie di attrezzature più sbilanciate in positivo e in negativo con necessità di riequilibrio funzionale.

l) aggiornamento periodico della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' e del loro rapporto sinergico con le mappe interpretative.

Si intende superare la saltuarietà di un aggiornamento periodico e interpretativo del geo-database a supporto della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' – riconducibile a un più ampio problema di sottodimensionamento del personale tecnico – attraverso l'implementazione dei dati grafici e alfanumerici necessari ad una conoscenza dettagliata delle caratteristiche dimensionali, costruttive, funzionali, ambientali e sociali, capace di svolgere un ruolo attivo e propositivo della 'Tavola 8' e dell'elaborato 'W12' nell'orientamento delle priorità d'intervento.

La 'Tavola 8' e l'elaborato 'W12' costituiscono strumenti fondamentali a supporto della programmazione delle attrezzature di quartiere e devono pertanto essere periodicamente aggiornati, così come precisato nel punto successivo. I dati in esse contenuti e aggiornati riguardano sia quelli grafici e alfanumerici contenuti nel GIS, sia



le Mappe interpretative elencate e visualizzate nell'allegato 1, con riferimento ai singoli quartieri, da aggiornare periodicamente. L'interazione di tali elaborati costituisce una procedura insostituibile per la conoscenza di dettaglio dell'offerta esistente e potenziale delle attrezzature di quartiere a supporto alle decisioni da assumere in sede di programmazione delle stesse.

m) Attivazione di politiche di programmazione per la qualificazione paesaggistica ed ecologico-ambientale degli spazi aperti.

Tali politiche coinvolgono tutte le attrezzature pubbliche di quartiere e di livello urbano e territoriale e sono finalizzate a qualificare la produzione di servizi ecosistemici e abbassare l'impatto negativo del cambiamento climatico. Esse devono garantire un crescente livello di consapevolezza sociale e culturale delle comunità locali in merito alla centralità degli obiettivi socio-ambientali di una programmazione dei servizi sorretta da domande reali. Allo stesso tempo, mettono in campo azioni pubbliche capaci di costruire un'adeguata governance delle attrezzature e dei servizi di quartiere, anche attraverso forme partecipative della cittadinanza attiva e del Terzo Settore, per la loro gestione attraverso strumenti patrizi, come ad esempio a Scampia per il "Giardino di Melissa".

n) Revisione della dotazione di istruzione superiore a livello cittadino

La politica per le dotazioni di istruzione superiore è stata orientata dall'analisi della domanda reale, costituita dal numero degli alunni potenziali (fascia d'età ISTAT 15 -19), pari a 66.901 alunni nel 2001, che scendono a 51.609 alunni nel 2021, in riferimento all'offerta realmente necessaria, parametrizzata con indice di 7mq/alunno. Rispetto a tale verifica, la dotazione esistente e di progetto, pari rispettivamente a 699.788 mq di superfici esistenti e 128.557mq reperite, appare sufficiente, sia rispetto alla popolazione studentesca del 2001 che del 2021, come annualità di riferimento per la popolazione della presente Variante.

Considerando, infatti, la suddetta fascia d'età 15-19 e il fabbisogno generato dall'indice di 7mq/alunno, si sono ottenuti i valori di target complessivi per il 2001 pari a 468.307mq e per il 2021 pari a 361.263, ampiamente compresi nel valore della dotazione esistente e di progetto suddetta.

Tale equilibrio va, comunque, implementato a livello di calcolo del bilanciamento dello standard rispetto alle previsioni dell'art.4 comma 5 del DM1444/68, che parametrizza 1,5 mq/abitante, con l'aliquota complessiva di 40.000 mq a istruzione superiore previsti fin dall'attuale strumentazione urbanistica vigente, all'art. 162 della Variante Generale. Tale articolo al comma 9 prevede di destinare nei piani urbanistici attuativi nelle sottozone Fb, non comprese nelle zone di protezione integrale, 100 ha di attrezzature connesse al parco di cui almeno 40 ha da destinare a istruzione superiore, non ancora localizzati nei fogli di tav.8. Questa aliquota di progetto permette di raggiungere il bilanciamento della categoria di standard territoriale, anche in rapporto allo squilibrio formale prodotto dal parametro di 1,5mq/abitante ai sensi del Dm 1444/68, che in realtà appare, comunque, superato da un diverso modello sociale attuale, con livelli di nascite molto ridotti rispetto al periodo di approvazione della norma risalente al 1968.

Capitolo 7

7. Ammissibilità della proposta di variante e coerenza con gli indirizzi del Consiglio

Il presente paragrafo precisa le motivazioni per le quali si ritiene possibile procedere con la presente proposta di variante alla strumentazione urbanistica vigente per le attrezzature, alla luce della normativa regionale e, in particolare, delle condizioni necessarie che rendono procedibile tale variante nella fase di transizione verso l'approvazione del futuro PSU.

Successivamente verrà approfondita la coerenza della proposta di variante con gli indirizzi del Consiglio di cui alla deliberazione n. 20 del 19/06/2024.

In riferimento al primo aspetto, è utile ricordare che il Regolamento 3/2025, approvato con la delibera di Giunta regionale n. 377 del 16/06/2025, in "attuazione dell'art. 43bis della Legge Regionale 16/2004", prevede al comma 3 dell'art. 9 (Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore) che "Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o programmi di interesse pubblico".

La proposta di variante risulta dunque pienamente compresa nelle fattispecie individuate dal Regolamento Regionale, essendo finalizzata a promuovere la realizzazione delle attrezzature che certamente rivestono un evidente "interesse pubblico".

Inoltre, si rileva che la fondatezza della proposta di variante non è da ricondurre esclusivamente alla necessità di rendere fattibili e quindi cantierabili singole opere pubbliche o di interesse pubblico, ma nella realizzazione di un programma di opere pubbliche o di interesse pubblico che costituisce la premessa necessaria alla progettazione e cantierizzazione di tali opere.

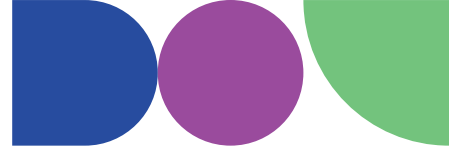
Alla base delle motivazioni che si ritiene sussistano per proporre una variante specificamente centrata sull'ampia famiglia delle attrezzature di quartiere, c'è infatti l'esigenza del Comune di rendere operativa la loro programmazione prima dell'approvazione del redigendo PSU al fine di avviare in anticipo un percorso virtuoso di risposta a domande inevase da molti anni.

Si tratta quindi di affrontare e risolvere con tempestività questioni di grande importanza:

- l'urgenza di nuove tipologie e prestazioni di opere pubbliche e di interesse pubblico, alla luce delle crescenti domande di welfare urbano profondamente mutate negli ultimi vent'anni;
- l'inadeguatezza quantitativa dell'offerta, tuttora insoddisfacente anche dal punto di vista della ripartizione territoriale nei quartieri;
- la necessità di una concreta fattibilità delle opere relative alle attrezzature di quartiere per attivare investimenti anche privati e, allo stesso tempo, innalzare sensibilmente le prestazioni ecosistemiche diffuse degli spazi aperti e degli edifici di tali attrezzature.

Nella proposta normativa, questo insieme di condizioni e azioni si è concretizzato nella configurazione di un telaio della programmazione orientata a dare risposte rapide alle nuove domande di attrezzature di quartiere, attraverso:

- la definizione di mappature tematiche volte a definire le priorità d'intervento sulla base di una metodologia interpretativa delle criticità delle domande e delle opportunità selettive d'intervento;
- l'individuazione di campi diversificati dei bisogni e delle domande sociali a cui far corrispondere gamme diversificate e complementari di attrezzature;
- un repertorio di nuovi requisiti prestazionali di natura ecologico-ambientale, in grado di contribuire in modo



robusto alla qualità ecosistemica della città;

- un sistema di incentivi per sollecitare l'intervento privato diretto nelle aree con vincolo di destinazione d'uso pubblico nella Variante generale a cui affiancare un'analoga normazione nelle aree ad attrezzature con vincolo d'esproprio decaduto.

Insomma, la variante mira a definire un programma integrato di opere pubbliche e d'interesse pubblico - di nuova realizzazione e di recupero e rifunzionalizzazione - per un'offerta rapida ed efficace, orientata a dare risposte innovative in rapporto alle diverse domande locali. In questo senso, la proposta di Variante è pienamente rispondente alle condizioni dettate dal vigente Regolamento d'attuazione dell'art. 43bis della Legge Regionale 16/2004.

Infine, non può che rilevarsi che gli obiettivi specifici della presente proposta di variante alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature, approvati nel Documento di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 sono stati articolati nella presente proposta di variante.

Ne risulta infatti l'allineamento della disciplina delle attrezzature della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, mentre la revisione grafica della distribuzione e consistenza delle attrezzature da standard riguarda sia la Variante generale (Tav. 8 – Specificazioni) che la Variante Occidentale (Tav. W12 – aree per il riequilibrio degli standard) (obiettivo a).

Tale revisione è soddisfatta anche mediante adeguamenti tecnici, sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, nonché nel miglioramento della compatibilità delle funzioni (obiettivo d).

La proposta opera una revisione dell'art. 56 della Variante Generale, esteso come detto anche alla Variante Occidentale, con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione (obiettivo b), integrando e innovando sia in termini di flessibilità che di tipologia le categorie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968 (obiettivo c).

Tali attività sono state svolte con particolare attenzione alle previsioni sugli immobili pubblici e, in particolare, di proprietà comunale (obiettivo e).

Da quanto sopra discende la piena coerenza della proposta di variante per le attrezzature con gli indirizzi stabiliti dalla delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024.

Capitolo 8

8. Le attività di consultazione

Nell'ambito delle attività di redazione del PSU e delle Varianti normative al PRG vigente svolta un'intensa attività di consultazione con gli stakeholders, una vera e propria progettazione partecipata intesa come un processo articolato di sperimentazione e di dialogo con la città che cambia.

L'organizzazione e la conduzione del percorso di consultazione, quale prima fase del processo volta all'apertura del confronto con gli attori del territorio, è stata affidata dal Comune di Napoli ad Ascolto Attivo S.r.l., società che si occupa di facilitazione e progettazione partecipata.

Tra giugno e settembre 2024 si sono svolti 7 tavoli di lavoro coinvolgendo gli stakeholder di specifici settori invitati dall'amministrazione comunale:

- 1-Università, terza missione e student housing;
- 2-Città e beni pubblici;
- 3-Fare pubblico, terzo settore e attivismo locale;
- 4-Filiere imprenditoriali e sociali della rigenerazione urbana;
- 5-Nuove energie: ruralità e comunità energetiche;
- 6-Tavolo delle associazioni e professioni;
- 7- Mondo della produzione e del lavoro.

I lavori, accompagnati da 17 contributi degli attori coinvolti, hanno interessato 100 partecipanti di 70 realtà rappresentate di cui:

- 26 istituzioni ed enti pubblici
- 11 università ed enti di ricerca
- 28 associazioni ed enti del terzo settore
- 5 cooperative sociali

I risultati delle varie sessioni sono stati sottoposti alla valutazione della Commissione Urbanistica in due incontri che hanno portato all'analisi e restituzione dei lavori di tutti i tavoli

Dallo svolgimento dei suddetti tavoli e dalla valutazione effettuata con la Commissione Urbanistica, sono emerse delle tematiche risultate trasversali che rappresentano quindi i temi guida per gli strumenti di pianificazione in redazione:

1. Principi guida dell'approccio alla redazione del Piano.
2. Rapporti tra gli attori del Piano. Principi per una buona governance.
3. Aspetti della rigenerazione urbana.
4. Centro Storico: tra valorizzazione e diritto all'abitare.
5. Servizi e attrezzature pubbliche.
6. Trasporti. Infrastruttura strategica per una città policentrica.
7. Da città sul mare a città di mare.



Queste tematiche interessano integralmente il PSU in redazione, ma quella che ha interessato in maniera prevalente la redazione della presente Variante, in quanto direttamente incidente sull'argomento, risulta ovviamente quella sui "Servizi e attrezzature pubbliche".

La riflessione sulle attrezzature di quartiere oggi necessarie, e dunque sull'opportunità di adeguare il sistema delle attrezzature di cui la città dispone, è strettamente correlata alla riflessione sull'evoluzione demografica della città e ai bisogni che gli abitanti esprimono. Occorre quindi essere capaci di intercettare i nuovi bisogni e di rispondervi in maniera innovativa.

Le attrezzature devono essere previste lì dove servono, ma possono anche essere pensate per stimolare una domanda reale e generare nuovi flussi di mobilità, che vadano anche ad incidere sul quadro generale delle attività sociali.

I bisogni si sono modificati con l'evoluzione socio-demografica, sia in puri termini quantitativi che dal punto di vista culturale e economico-esigenziale. Un esempio fra tutti riguarda il tema degli asili. Se nei decenni precedenti, il numero degli asili nei quartieri era connesso in maniera diretta al numero dei bambini nati, oggi la riflessione deve essere spostata sull'autonomia professionale genitoriale, particolarmente delle donne. L'attuale congiuntura economica comporta la necessità di avere entrambi i genitori occupati, unitamente alla fondamentale necessità di una autonomia economica di ambedue. A ciò si aggiunge la naturale spinta alla realizzazione individuale delle donne delle nuove generazioni, al di fuori del ristretto ruolo materno, precedentemente imposto dall'attesa sociale. Tutti questi fattori comportano una maggiore richiesta di asili nido, nonostante una minore natalità.

Un altro esempio è relativo agli studenti. Oltre alla problematica della carenza di posti letto per gli studenti fuori sede, sussiste una relativa carenza di servizi, che possono essere assolti da strutture con destinazioni d'uso di interesse comune, comprese nelle attrezzature di quartiere, quali aule studio, biblioteche, luoghi per fare sport e spazi di socialità.

Infine, le attrezzature da standard definite spazi pubblici, individuate nella categoria di verde attrezzato per il gioco e lo sport, vanno completamente rivalutate da un punto di vista socio-ambientale.

Se fino ad ora questa dotazione è stata interpretata come assolta da giardini e parchi fruibili, oggi il verde, in quanto attrezzatura, deve essere inteso come fattore essenziale di servizi ecosistemici (quali il drenaggio del suolo, le vasche di accumulo, le piantumazioni stradali) e valutato sulla base della risposta che offre alle sfide ambientali determinate dal cambiamento climatico, cui la città deve rispondere.

Rimboschimento, valorizzazione e manutenzione di quelle che possono essere, a giusto titolo, considerate delle vere e proprie foreste urbane, è un'altra delle indicazioni chiave.

Le modifiche sociali, tuttavia, impongono anche la necessità di ripartire dalle comunità e di accogliere le forme complesse di protagonismo dei cittadini anche in questo campo. A partire da esperienze sperimentali locali, quale la formazione di orti urbani in parchi pubblici condotta a Ponticelli nel Parco dei Fratelli De Filippo, si arriva a un vero esempio di innovazione sociale. La gestione del verde risulta occasione di inserimento sociale, come nel caso di recupero di persone tossicodipendenti, con l'intenzione di allargare la rete delle relazioni, evitando di confinare la sofferenza, partendo dall'utilizzo del verde urbano come esperimento per la realizzazione di orti urbani a servizio del territorio e dei cittadini, con il risultato ad oggi di circa 200 terrazze destinate agli orti.

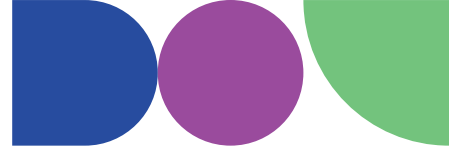
Analogamente occorre ridefinire che cos'è, sempre in termini di attrezzatura e di risposta ai bisogni della città, un parcheggio e ragionare in termini di multifunzionalità.

Prima di pensare alla realizzazione di nuove attrezzature, con conseguente nuovo consumo di suolo generato, occorre soprattutto lavorare sul recupero delle attrezzature già presenti sul territorio, da recuperare e rigenerare. L'attuale variante normativa permettere di riutilizzare il patrimonio esistente, abbandonato o mai entrato in funzione, introducendo criteri di maggiore flessibilità, modificando la destinazione d'uso degli immobili. Questo approccio consente anche di riutilizzare una quota superiore di immobili dismessi o di beni inutilizzati o sotto utilizzati.

Si è tenuto conto anche di quanto emerso nell'ambito del tavolo "Città e beni pubblici" in cui l'Agenzia del Demanio ha comunicato di aver pianificato per la città di Napoli investimenti immobiliari – alcuni ancora in fase di progettazione, altri già in esecuzione - per circa 700 milioni di euro, nell'ambito del "Piano Città degli Immobili

Pubblici di Napoli". La visione attuale dell'Agenzia del Demanio è volta a eseguire interventi di rigenerazione urbana attraverso la destinazione del patrimonio immobiliare pubblico, prima di tutto di proprietà statale, ma anche di livello locale, secondo un approccio integrato al soddisfacimento dei fabbisogni allocativi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali, anche nell'ottica del contenimento della spesa pubblica per locazioni passive. Questo obiettivo consente di mappare e soddisfare la creazione di servizi essenziali e accessori per i cittadini, anche mediante un processo partecipato, e una costante apertura all'ascolto dei territori, che può, quindi, andare ad integrare i servizi territoriali locali.

Analogamente è stata valutata la possibilità di effettuare una sperimentazione in alcuni ambiti cittadini sul modello emerso nel tavolo "Fare pubblico: terzo settore e attivismo locale", riportato dalla cooperativa Lazzarelle, sviluppato nella città di Marsiglia, città che, come Napoli, presenta alcune zone con scarsa disponibilità di suoli, nelle quali si è intrapresa la soluzione di cominciare ad usare superfici in genere inaccessibili, come i tetti, sia negli edifici pubblici che in quelli privati, con obiettivi di rigenerazione per ottenere nuovi spazi pubblici. I tetti possono, con queste soluzioni, fornire palestre e campi sportivi che, oltre ad essere utilizzati dai ragazzi, possono essere utilizzati anche dalle associazioni sportive e dai singoli cittadini, come nuova occasione di coesione sociale. Questi centri possono diventare luoghi di connessione sociale e di welfare urbano, in supporto a politiche di offerta di servizi in un contesto che, comunque, sconta la presenza di pochi grandi poli aggregatori del tutto pubblici.



Capitolo 9

9. Documentazione allegata alla variante urbanistica

Gli elaborati grafici a supporto di quanto descritto nella presente Relazione, con particolare attenzione al capitolo 6 “Contenuti della Variante”, sono elaborati e rappresentati attraverso 10 tavole descrittive/interpretative.

La revisione del quadro cittadino delle attrezzature di quartiere è rappresentata, quindi, dall'aggiornamento della **Tav. 8 - Specificazioni e W12 della Variante Occidentale** su tutto il territorio comunale, attraverso la seguente documentazione:

a) Tavola 1 – Sistema della mobilità, rappresenta il quadro di riferimento dell'accessibilità al sistema urbano, come necessario elemento di verifica e programmazione della programmazione dei servizi offerti ai cittadini, in considerazione dei tempi effettivi di raggiungibilità delle dotazioni disponibili e di progetto da localizzare sul territorio, in ragione di tempi di percorrenza coerenti con le destinazioni d'uso previste. Il tempo di arrivo alla struttura, infatti, risulta elemento imprescindibile nella valutazione della effettiva utilità dei servizi offerti ai cittadini. La compatibilità dei tempi di percorrenza necessari risulta differenziata a seconda della destinazione d'uso del servizio, dovendo rispettare il carattere dell'utenza specifica per ogni attrezzatura, con tempi sostenibili decrescenti, ad esempio, dalle scuole dell'istruzione superiore a quella dell'obbligo, fino agli asili, che dovrebbero garantire una più veloce raggiungibilità.

Il trattamento grafico è affidato all'utilizzo di linee e simboli, che garantiscono una agevole riconoscibilità delle possibilità di spostamento dei cittadini, a partire dagli Hub territoriali di ordine superiore, quali aeroporto, stazioni, porto, fino alle linee di trasporto su ferro metropolitane, con eventuali possibilità di parcheggio di interscambio esistenti, di progetto e da potenziare, al sistema di trasporto su gomma, comprese le piste ciclabili, fino alle zone di protezione della mobilità a traffico limitato e pedonali. I dati di riferimento sono stati acquisiti dal vigente PUMS e da altri servizi comunali.

Si evidenziano i limiti amministrativi di Municipalità e quartieri, all'interno del perimetro del territorio comunale, escludendo l'area SIN di Napoli Bagnoli Coroglio DM 08/08/2014.

b) Tavola 2 – Analisi della copertura verde, rappresenta la visualizzazione dello stato qualitativo della copertura verde presente all'interno dell'intero territorio cittadino, attraverso la scala di valori del Normalized Difference Vegetation Index (NDVI), specifico indicatore ricavato da immagini satellitari per tutti gli spazi verdi pubblici e privati esistenti. Tale mappatura estratta con criteri scientifici oggettivi è stata sovrapposta con specifico dettaglio sulle aree individuate come attrezzature di quartiere, esistenti e di progetto, al fine di valutare l'offerta ambientale reale attuale e potenziare la qualità sistemica del verde, nonché la possibilità di incrementare la permeabilità delle superfici negli immobili destinati ad attrezzature, in contrasto agli effetti negativi del cambiamento climatico (allagamenti, ondate di calore, etc.). L'analisi permette di valutare per tutte le attrezzature pubbliche o ad uso pubblico, lo stato attuale del verde, per censire l'effettiva qualità ambientale degli spazi pubblici offerti ai cittadini, spesso di fatto equiparabili a superfici molto pavimentate e poco permeabili, visualizzando il rapporto di superfici permeabili/impermeabili e la qualità del verde medio riscontrabile, come fondamentale fattore di scelta per le politiche e incentivazioni ambientali, nonché il rapporto dello standard di quartiere con attrezzature verdi di valenza superiore, come i grandi parchi territoriali, che configurano nell'insieme un unico sistema verde e blu, vegetazionale e delle acque, di dotazione ambientale territoriale.

Grazie ai dati di riferimento, acquisiti da Open Data satellitari, sono stati sovrapposti i perimetri delle aree individuate come standard di quartiere, nonché i grandi parchi, nonché i giardini storici, anche privati, in vista di una determinazione dell'infrastruttura verde complessiva. In particolare i giardini storici sono stati selezionati in riferimento alla normativa tipologica del centro storico, artt. 116 e 117 del PRG vigente.

Si evidenziano i limiti amministrativi di Municipalità e quartieri, all'interno del perimetro del territorio comunale,

escludendo l'area SIN di Napoli Bagnoli Coroglio DM 08/08/2014.

c) Tavola 3 – Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, rappresenta il quadro delle dotazioni territoriali di ordine superiore con la sovrapposizione tra relative centralità, rappresentate da poli attrattivi, quali ospedali, stadi, università, le zone F del vigente PRG, ad esclusione delle sottozone Fb a carattere prevalentemente residenziale, le scuole secondarie e le attrezzature di quartiere esistenti e di progetto. Tale analisi consente di valutare il sistema complesso di dotazioni urbane e territoriali, il relativo livello di integrazione dell'offerta, che sembrerebbe risultare ancora carente nell'area orientale, in quanto per quella zona il PRG vigente e la presente Variante considerano importanti aliquote di servizi derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica disciplinati dalla normativa indiretta degli ambiti di trasformazione, oggetto della variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa, adottata con Delibera di G.C. n.128 del 26/3/2026.

d) Tavole di inquadramento vincoli ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004

A seguito delle osservazioni pervenute dai SCA in relazione al rapporto ambientale preliminare è stato esplicitato il quadro vincolistico del territorio cittadino in rapporto alle attrezzature esistenti e di progetto, al fine di evidenziare i limiti determinati dalla normativa sovraordinata rispetto alle trasformazioni fisiche consentite attraverso sette tavole di inquadramento. In particolare, a seguito della Delibera GR197 del 20/5/2026 di rettifica al PPR in corso di formazione, si sono considerati i vincoli paesaggistici precedentemente vigenti nelle more della definitiva adozione del PPR, rinviando alle "Dichiarazioni di notevole interesse pubblico" così come stabilite dalla DGRC n. 620 del 24/11/2022, nonché delle perimetrazioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/04 preesistenti all'individuazione formulata negli elaborati del PPR. Si è scelto, tuttavia, di introdurre anche dati di confronto per evidenziare i vincoli non individuati precedentemente, quali i vulcani o i boschi, anche se non ancora vigenti, in linea con la necessaria attività di copianificazione ai sensi dell'art.135 del medesimo D.Lgs. 42/04. Si è scelto, infine, di evidenziare con tavole autonome alcune delle tematiche più rilevanti, come la rappresentazione degli elementi e delle aree di tutela archeologica, Piani Paesistici e Rete Natura 2000, Perimetrazione Unesco, Rischio del Patrimonio culturale.

In particolare, in scala 1:20.000:

- la tav. 4 riporta i vincoli ex art. 136 c.1 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004;
- la tav. 5 riporta i vincoli ex art.142 c.1 lett. a), c) e f) del D.Lgs. 42/2004;
- la tav.6 riporta i vincoli ex art.142 c.1 lett g) e l) del D.Lgs. 42/2004 (in attesa di adozione del PPR);
- la tav. 7 evidenzia Elementi e aree di tutela archeologica;
- la tav. 8 riporta i Piani Paesistici e i siti della Rete Natura 2000;
- la tav.9 riporta il Perimetro Unesco;
- la tav.10 evidenzia il rischio del patrimonio culturale come dedotto dalla Carta del Rischio della Direzione Generale Sicurezza del Patrimonio Culturale MIC.

In scala 1:4000 sono stati elaborati come focus specifico i 22 fogli della Variante con focus sulla perimetrazione delle aree interessate dalla disciplina delle attrezzature pubbliche e ad uso pubblico.

In tutte le aree è comunque prevalente la disciplina sovraordinata di tutela culturale; pertanto, in caso di limiti imposti alla trasformabilità fisica dei beni (divieto di nuove volumetrie, divieto di scavo, etc.), le destinazioni ad uso pubblico saranno limitate a quelle consentite nel rispetto dei vincoli sovraordinati esistenti.



Variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature

