COMUNE DI NAPOLI

Il nuovo Piano Urbanistico
della Città di Napoli

ASCOLTO ATTIVO

Dallo zoning agli ecosistemi produttivi

Sette modelli di impresa.
Sette domande diverse di città.

infrastrutture • ricerca • laboratori • casa • accessibilità • servizi

Lunedì, 19 ottobre 2026

Industria strutturata

Esempio
Hitachi Rail · Ponticelli

Proteggere la capacità produttiva

- Aree produttive strategiche
- Riserva per ampliamenti
- Logistica merci
- Reti energetiche
- Fasce di compatibilità.



Manifattura avanzata e engineering

Esempio: Kineton · Napoli

Produrre in spazi flessibili

- Manifattura urbana compatibile
- Recupero capannoni
- Laboratori multipiano
- Flessibilità tra R&S e produzione

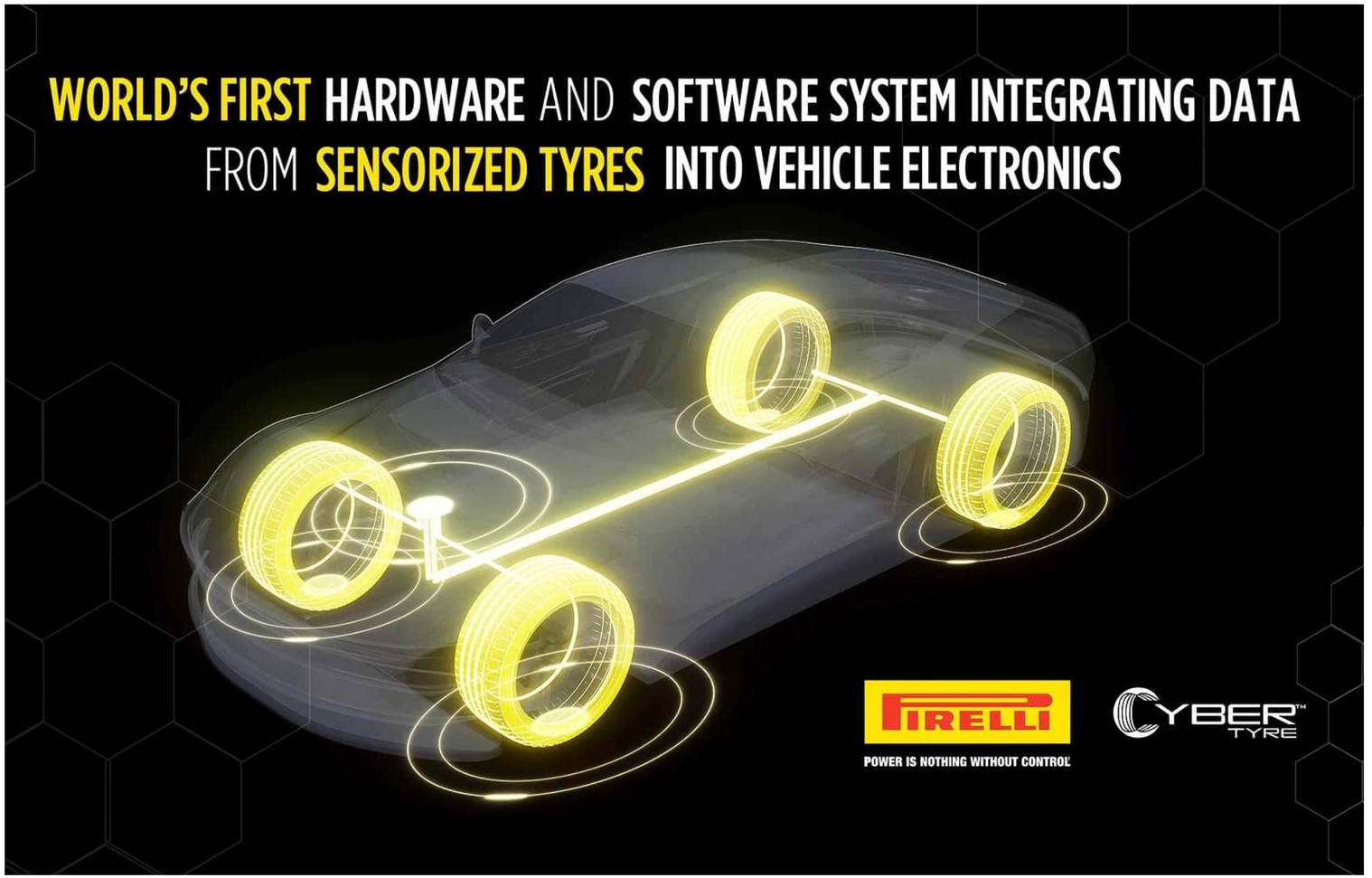


Startup e spin-off

Esempio: MegaRide · Fuorigrotta / Bagnoli

Dalla nascita alla crescita

- Incubatori
- Spazi per scale-up
- Riuso temporaneo
- Alloggi accessibili
- Connessione con università e TPL

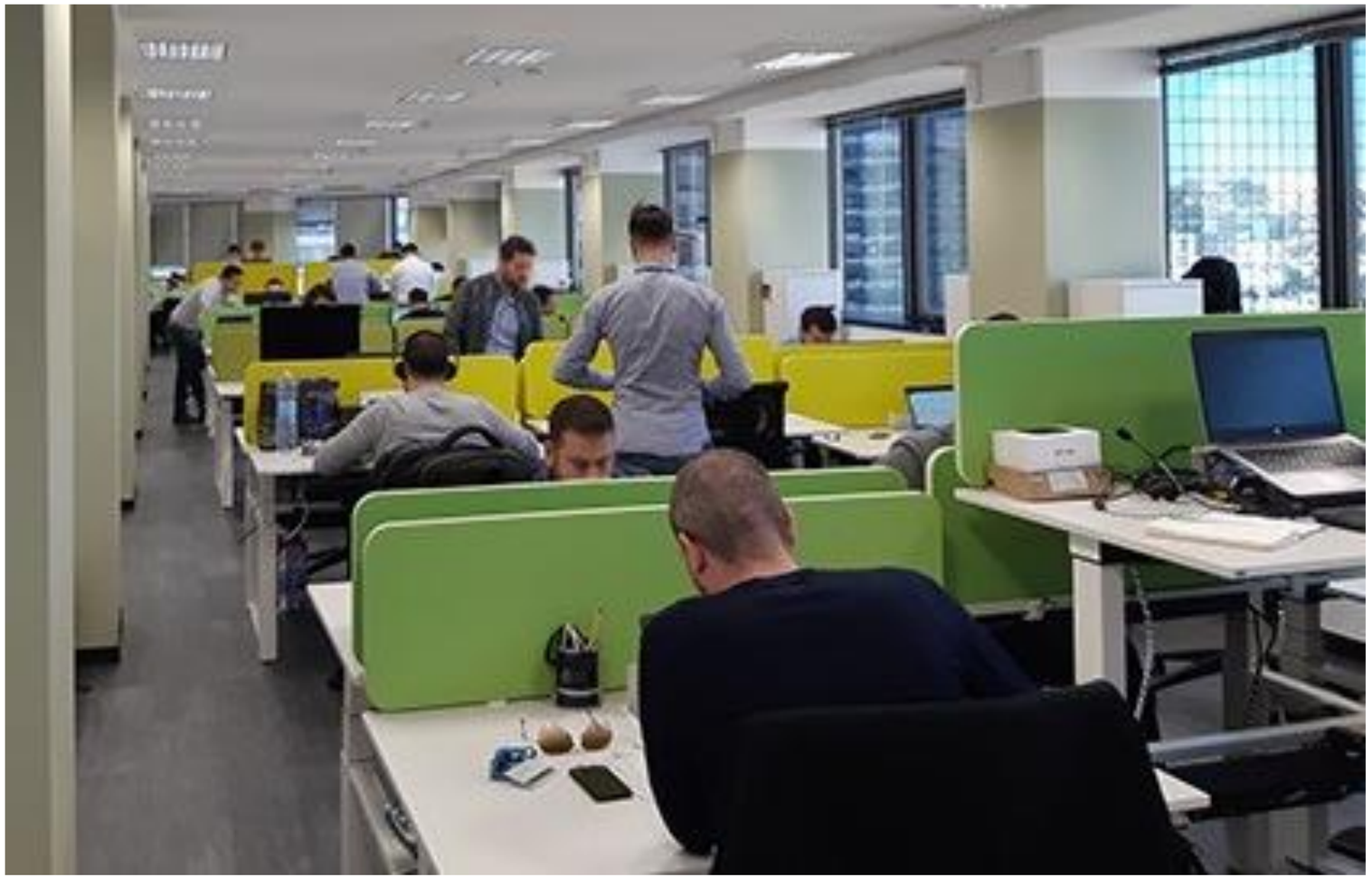


Economia della conoscenza

Esempio: Accenture / Sync Lab · Centro Direzionale

Uffici dentro una città viva

- Mix uffici – residenza - servizi
- Piani terra attivi
- Mobilità pedonale
- Riuso edifici direzionali



Artigianato e industria creativa

Esempio: Marinella · Chiaia La Santissima Montesanto

Non espellere chi produce

- Tutela dei laboratori
- Produzione e vendita integrate
- Immobili pubblici accessibili
- No perdita netta di spazio produttivo





Ricerca e trasferimento tecnologico

Esempio: Federico II / Materias · San Giovanni

Dalla conoscenza all’impresa

- Distretti università-impresa
- Laboratori condivisi
- Spazi per spin-off
- Residenze per studenti e ricercatori



Aeronautica e manutenzione

Esempio: Atitech · Capodichino

Infrastrutture specialistiche

- Tutela aree tecniche
- Accessibilità merci e addetti
- Filiere di fornitura
- Compatibilità acustica
- Formazione



Agricoltura e forestazione urbana multifunzionale

Esempio: Agnanum Astroni

- Infrastrutturazione necessaria alla produzione e allo stoccaggio agricolo;
- Piano aziendale o interaziendale dell'imprenditore agricolo;
- Incentivi per interventi manutenzione e cura del suolo e riciclo dei rifiuti



La matrice delle strategie urbanistiche

VALORIZZARE	**Industria compatibile**	Aree strategiche, accessi, infrastrutture
MESCOLARE	**Manifattura, housing e servizi**	Usi compatibili, edifici flessibili
FAR CRESCERE	**Startup e ricerca**	Spazi per scale-up, housing, servizi
TUTELARE	**Artigianato e creative economy**	Laboratori, canoni accessibili, filiere

Cinque geografie produttive di Napoli

NAPOLI EST
Industria e manifattura

CENTRO DIREZIONALE
Servizi avanzati

FUORIGROTTA–BAGNOLI
Ricerca e startup

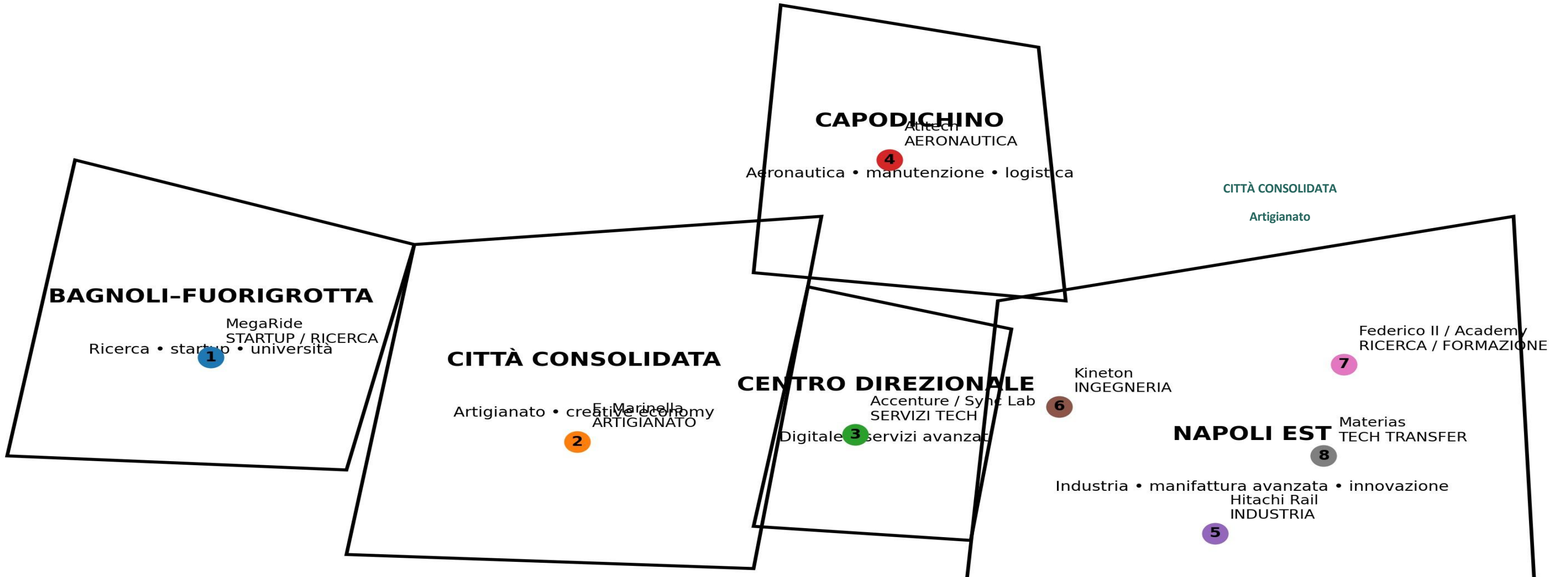
CAPODICHINO
Aeronautica

CITTÀ CONSOLIDATA
Artigianato

NAPOLI PRODUTTIVA

Poli, imprese-esempio e fabbisogni urbani

Schema territoriale per la strategia produttiva del PUC



FABBISOGNI PER MODELLO
Industria strutturata → logistica • energia • grandi superfici • accesso merci
Manifattura avanzata → laboratori • fibra • ricerca • spazi flessibili
Startup / ricerca → università • incubazione • capitale • casa • TPL
Servizi tecnologici → accessibilità • uffici • casa • servizi urbani
Artigianato creativo → laboratori accessibili • filiere • mix funzionale
Aeronautica → infrastrutture specialistiche • logistica • competenze

Nota: tavola schematica, non cartografia tecnica.
I punti rappresentano poli/localizzazioni indicative e servono a leggere la relazione tra forme produttive e domanda di città.

Profili urbanistici

Industria strutturata	Tutela della destinazione produttiva contro conversioni speculative; individuazione di **aree produttive strategiche**; fasce di compatibilità rispetto alla residenza; accessi dedicati alle merci; riserva di spazi per ampliamenti; potenziamento energia, acqua e fibra; possibilità di densificazione interna senza nuovo consumo di suolo; semplificazione per adeguamenti tecnologici degli stabilimenti.
Manifattura avanzata engineering	Introduzione della categoria di **manifattura urbana compatibile**; possibilità di insediamento in **tessuti misti**; recupero di capannoni e immobili dismessi; premialità per laboratori e R&D; edifici produttivi multipiano; maggiore flessibilità nei cambi d'uso tra laboratorio, produzione, ricerca e ufficio; standard calibrati su attività a basso impatto.
Start up e spin off	Sostegno alla creazione di un **Innovation District**, per incubatori e spazi produttivi a canone calmierato; riuso temporaneo di immobili pubblici; possibilità di passare facilmente da 100 a 500-1.000 mq senza cambiare quartiere; mix obbligatorio lavoro-servizi-residenza; student e worker housing; spazi condivisi e laboratori; forte accessibilità TPL e ciclopedonale.
Knowledge economy	Superamento della monofunzionalità direzionale; introduzione di **housing per lavoratori, commercio, sport, cultura e servizi**; possibilità di trasformare edifici per uffici obsoleti; incremento degli usi ai piani terra; spazio pubblico e verde; connessione pedonale con stazioni e quartieri circostanti; parcheggi meno rigidi nelle aree molto accessibili dal TPL.
Artigianato economia creativa	Individuazione di **zone di tutela della produzione urbana**; limitazione dei cambi d'uso dei laboratori verso ricettivo/commerciale; piccoli immobili comunali a canone agevolato; laboratori ai piani terra; possibilità di integrare produzione + vendita + formazione; incentivi al recupero di bassi e immobili inutilizzati; tutela delle strade e dei cluster artigianali storici.
Ricerca trasferimento tecnologico	**Distretti università–ricerca–impresa**; destinazioni estremamente flessibili per laboratori, prototipazione, startup e ricerca; possibilità di insediamento di imprese private nei campus e nelle loro immediate vicinanze; housing per ricercatori e studenti; spazi per spin-off; attrezzature e laboratori condivisi; connessioni fisiche tra campus e aree produttive.
Aeronautica grandi infrastrutture	**Tutela delle aree strategiche**; disciplina specifica per attività aeroportuali e manutentive; accessibilità merci e addetti; aree per fornitori e indotto; formazione tecnica nelle vicinanze; compatibilità acustica e ambientale; possibilità di ampliamento e adeguamento tecnologico senza dover ricorrere ogni volta a varianti urbanistiche.