



Dipartimento pianificazione urbanistica  
Pianificazione Urbanistica Generale

prot.n.337/T del 23.07.2010

oggetto: "progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport ad uso pubblico in via Virginia Woolf nel quartiere Ponticelli area n. 4 del foglio 17 della tav. 8-Specificazioni-ai sensi dell'art. 56 delle NTA del Prg vigente".

Conferenza di servizi del 29 giugno 2010 ai sensi della legge 241/90 e successive modificazioni e integrazioni. Procedura di cui alla delibera di Gm n. 1882 del 23.03.2006.

Con delibera di Gm n. 1882 del 23.03.2006 sono state approvate le procedure per "l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico e degli schemi di convenzione di cui agli artt.56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della variante al Prg-centro storico, zona orientale, nord occidentale".

In riferimento alla convocazione della conferenza di servizi in oggetto prot.n. 244/T del 15.06.2010 si esprime per quanto di competenza il parere che segue.

#### 1.Premessa

In data 21.11.2009 è stata trasmessa a questo Dipartimento con nota prot.n. 528/T una prima documentazione sulla proposta di intervento per una attrezzatura convenzionata in via Virginia Woolf ai sensi della delibera di Gm 1882/2006. La proposta è stata poi integrata con la presentazione del progetto, completo anche della bozza di convenzione, in data 5.02.2010 con nota prot. n.50/T.

#### 2.Descrizione del progetto preliminare

L'area in esame ricade nella tav. 8-specificazioni-della Variante al Prg ed è quota parte di una più vasta superficie individuata nella tabella della Relazione di piano del quartiere Ponticelli con il corrispondente n.4, di 142.000mq.

L'intervento riguarda una porzione di 1484 mq sulla via Virginia Woolf asse viario principale su cui è in corso di definizione la realizzazione del "*Palaponticelli - attrezzatura a scala territoriale per musica e grandi eventi e annesse strutture complementari di servizio*"

L'area di forma irregolare si sviluppa in piano, è prevalentemente incolta e presenta il lato lungo di accesso sulla via Virginia Wolf.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un campo sportivo polifunzionale ad uso pubblico con piccola tribuna e annessi spogliatoi, locali tecnici, punto ristoro.

Anche l'area esterna al campo di gioco è attrezzata a verde ad uso pubblico, piantumata con essenze arboree mediterranee e presenta un'area a parcheggio, pertinenziale della struttura sportiva.

Il campo di gioco è stato allocato all'interno del lotto in modo da lasciare una fascia di distanza dalla via Virginia Wolf nel caso in cui si preveda, in futuro, di adeguare il tratto viario prospiciente l'attrezzatura alla soluzione prevista, per il tratto a monte, dal progetto del Palaponticelli (boulevard alberato, pista ciclabile).

Si prevede che l'area sia adeguatamente recintata con un basso muro e ringhiera

### 3.Conformità urbanistica

Con Decreto del presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n. 29 del 14 Giugno 2004, è stata approvata la Variante al Prg -centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale. Si riportano qui di seguito i riferimenti alle norme tecniche di attuazione che interessano il progetto in argomento.

1)L'area oggetto di intervento ricade in zona E-componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio-tav 6 -*zonizzazione*-foglio 17, di cui all'art.39 delle norme tecniche di attuazione, sottozona Ed-aree a verde ornamentale- art.-43 ed in particolare è identificata come attrezzatura da destinare a "*spazi pubblici*" nella tav.8-specificazioni-foglio 17, ovvero, come previsto dal Dm 1444/1968, a "*spazi pubblici attrezzati a parco per il verde e lo sport*".

L'area è pertanto disciplinata dall'art. 56-*attrezzature di quartiere*- delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg, che al comma 2 prevede:" *Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:-(.....) - gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore*". E ancora al comma 3:" *Le attrezzature di cui al comma 1*

*sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".*

L'area ricade infine nell'ambito 18 Ponticelli disciplinato dall'art.149 delle NTA.

3)Norme sismiche e di difesa del suolo. Per quanto riguarda la verifica ai sensi del comma 2 dell'art.24 delle norme di attuazione della Variante al Prg, con riferimento alla tav. 12 foglio 3 (vincoli geomorfologici), l'area di intervento ricade in area stabile.

In riferimento alla carta del Rischio Atteso l'area non ricade fra quelle soggette a fattori di pericolosità idraulica e da frana.

Tutto ciò premesso, si rileva quanto segue.

4)Al fine del rispetto della disciplina di cui al punto 1), l'intervento è conforme alla destinazione della Variante al Prg, che ha destinato l'immobile ad attrezzatura di quartiere come "*parco per il verde e lo sport*" standard di cui al Dm 1444/1968. Si evidenzia infatti che ai sensi dell'art. 56, cui l'area è assoggettata, gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, ad eccezione della zona A, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire i requisiti prestazionali, ovvero la conformità, alle norme generali e di settore. Per la verifica di rispondenza alle norme generali e di settore e degli idonei requisiti prestazionali si rimanda al parere del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Impianti Sportivi.

Il progetto prevede un parcheggio interno al lotto di intervento nel rispetto dell'art. 41 sexies della l.1150/42 in rapporto alla piccola cubatura degli spogliatoi; il parcheggio è calcolato nella misura di 1mq/10mc e quindi pari a 50mq per i 460mc previsti.

L'area pur ricadendo nell'ambito 18 -Ponticelli-non è assoggetta a piano urbanistico attuativo perchè l'art. 149 che disciplina tale ambito non la comprende tra le quote parti specificamente assoggettate a Pua.

Il progetto presentato è corredato da una bozza di convenzione nel rispetto del comma 3 dell'art.56. Di tanto si prende atto, rinviando al parere espresso dal competente servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica sulla Convenzione.

5)per quanto riguarda la disciplina di cui al punto 3)si rileva che l'art. 24 delle norme di attuazione prevede al comma 2:” *le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R.7 gennaio 1983 n. 9 e dal D.M. LL.PP.11 marzo 1968 e riferite alle opere interrato e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare l'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50m intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere previste*”. La verifica dell'ottemperanza della suddetta disciplina è a carico del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Impianti Sportivi competente all'approvazione del progetto definitivo.

Ed ancora l'art.24 (norme sismiche e di difesa del suolo ), prevede al comma 3 ”*i contenuti, gli elaborati e le norme del PAI sono integralmente recepiti nelle norme attuative del Prg anche con la predisposizione delle carte della pericolosità idrogeologica ed idraulica nonché della conseguente carta del “rischio atteso”, che consente la puntuale applicazione delle norme PAI nelle aree così individuate*”.

Si precisa che sul BURC n.23 del 22.03.2010 è stato pubblicato “il progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano stralcio di assetto idrogeologico” dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale e che tale aggiornamento non interessa l'area in esame.

Da quanto sopra rilevato, il “progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport ad uso pubblico in via Virginia Woolf nel quartiere Ponticelli area n. 4 del foglio 17 della tav. 8-Specificazioni-ai sensi dell'art. 56 delle NTA del Prg vigente” risulta conforme alle previsioni della Variante al Prg, fermo restando che per gli aspetti di conformità edilizia si rimanda al parere del competente servizio edilizia Privata del 28.06.2010 e alla conseguente necessità di conformarsi alle distanze previste dal regolamento edilizio.

La realizzazione del progetto resta inoltre subordinata alla verifica di compatibilità circa il rispetto delle distanze, secondo normativa, dalla tubazione idrica che corre sul lato interno del lotto.

Si coglie l'occasione della presente istruttoria per una precisazione di carattere generale,concernente la procedura di approvazione delle attrezzature convenzionate.

Il dipartimento Pianificazione Urbanistica ha ritenuto opportuno procedere ad un approfondimento in merito alla discussione circa la sussistenza della destinazione ad

attrezzatura per le aree comprese nella tav. 8 del Prg (tavola specificazioni) al di là del quinquennio, a decorrere dalla vigenza del Prg.

A tal proposito e con riferimento ad altra attrezzatura in corso di istruttoria, ha relazionato ampiamente al Vicesindaco con nota prot. n. 793 del 28.05.2010, a firma del coordinatore del Dipartimento Urbanistica, nonché del dirigente del servizio supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica e del dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica Generale.

In tale nota si analizza in dettaglio la specificità della disciplina urbanistica di Napoli che, prevedendo com'è noto attrezzature "pubbliche o di uso pubblico" consente l'iniziativa privata sulle aree da standard, sicché le previsioni hanno carattere conformativo e non espropriativo.

Conseguentemente la procedura di approvazione delle attrezzature convenzionate resta in essere anche al di là del quinquennio successivo alla vigenza del piano.

Tale impostazione quindi è stata espressamente condivisa dall'Amministrazione come risulta dal rescritto del Vicesindaco sulla nota 793/2010, nel quale si chiede di procedere. Restano salvi gli eventuali chiarimenti da porre in sede convenzionale- come peraltro accennato nella stessa nota del Dipartimento- che si rimandano al competente servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica.

il dirigente  
arch. Laura Travaglini