



Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA n. 1 del 19.04.2019

Oggetto: adozione provvedimento conclusivo della Conferenza di servizi indetta ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni, da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis, per l'esame della Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dalla società Le Driadi Srl per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village".

Premesso che

- la società "Le Driadi Srl" ha presentato una proposta di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa privata ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 162 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico denominata "Le Driadi Village";
- con nota PG/814703 del 24.10.2017, successivamente integrata con nota PG/167758 del 19.02.2018 è stata acquisita la documentazione progettuale relativa alla proposta di Pua nella forma definitiva;
- il Pua ricade in un'area all'interno del territorio della municipalità 5 (ex quartiere Arenella), costituita da un ampio pianoro e da due aree contigue poste a differenti quote, interessando una superficie complessiva di circa 13.648 mq (comprensiva dell'area della strada pubblica per 1500 mq) , parte di una più vasta proprietà di superficie di 15.267 mq (compreso il fabbricato esistente);
- il Pua "Le Driadi Village" persegue l'obiettivo della tutela ambientale e paesaggistica dello stralcio compreso nell'area dello Scudillo (ambito n. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG) mediante la realizzazione, da parte di soggetto privato, di una attrezzatura a scala di quartiere comprendente un parco urbano ed una struttura sportiva con palestre e piscina;
- al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA, con nota PG/281565 del 22.03.2018 è stata indetta una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e s.m.i., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. comunicando, altresì, agli uffici comunali e alle Amministrazioni coinvolte che l'intera documentazione in formato digitale poteva essere acquisita accedendo all'apposita Area Riservata sul sito istituzionale www.comune.napoli.it ;
- la convocazione alla Conferenza di servizi è stata inviata per il parere di competenza ai seguenti uffici comunali e Amministrazioni:

1. Servizi comunali:

- Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
- Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi
- Servizio Mobilità sostenibile
- Servizio Verde della Città
- Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici
- Servizio Controlli ambientali
- Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi
- Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica
- Servizio Ciclo integrato delle acque
- Servizio Sportello unico Edilizia privata
- Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa
- Servizio Attività tecniche della Municipalità 5 Arenella - Vomero

2. Enti esterni:

- Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale
 - Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica
 - Tangenziale di Napoli S.p.A.
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli
- la convocazione alla Conferenza di servizi è stata , inoltre, inviata per conoscenza anche ai seguenti indirizzi:
- Assessore al diritto alla città, ai beni comuni e all'urbanistica (prof. Carmine Piscopo)
 - legale rappresentante di "Le Driadi Srl" (dott. Pietro Casciaro)
 - tecnico incaricato (ing. Lionello Lupi)

- il termine perentorio fissato ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri veniva posto al **07.05.2018**;

- nella nota di convocazione PG/281565 del 22.03.2018 veniva, altresì, precisato che, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4 della legge n. 241/1990, la mancata comunicazione del parere entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti dal comma 3 del citato art. 14 bis, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Considerato che

- ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge n. 241/1990, entro il termine perentorio di 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, gli uffici e le amministrazioni convocate potevano richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;

Atteso che

- con nota PG/316655 del 04.04.2018 il Servizio P.R.M. Impianti sportivi ha richiesto integrazioni ed approfondimenti progettuali, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lett. b) della Legge 241/1990;

- con nota PG/369882 del 20.04.2018 il Servizio pianificazione urbanistica esecutiva ha chiesto alla società proponente di inviare gli elaborati progettuali integrativi modificati in conformità alla citata nota del Servizio P.R.M. Impianti sportivi, comunicando, altresì, agli uffici e alle Amministrazioni coinvolte nella Conferenza di Servizi che il termine per l'espressione dei pareri nella fase asincrona della conferenza di servizi era da intendersi sospeso;

- con nota PG/506139 del 04.06.2018 il Servizio pianificazione urbanistica esecutiva ha comunicato agli uffici e alle Amministrazioni coinvolte che gli elaborati con integrazioni ed approfondimenti progettuali richiesti dal Servizio P.R.M. Impianti sportivi, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lett. b) della Legge 241/1990, erano stati pubblicati nell'apposita Area Riservata sul sito istituzionale www.comune.napoli.it. Di conseguenza il termine fissato per l'espressione del parere è stato fissato al **20.06.2018**.

- alla scadenza del termine risultavano acquisiti i seguenti pareri:

Amministrazione/Ufficio comunale	Estremi acquisizione parere
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale	PG/392749 del 30/04/2018
Servizio Sistema infrastrutture di trasporto, opere pubbliche a rete e dei parcheggi	PG/588159 del 27/06/2018
Servizio Mobilità sostenibile	PG/563812 del 19/06/2018
Servizio Verde della Città	PG/410139 del 04/05/2018
Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici	PG/417445 del 08/05/2018
Servizio Controlli ambientali	PG/347254 del 13/04/2018
Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi	PG/544441 del 14/06/2018
Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi	PG/302184 del 28/03/2018
Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica	PG/583072 del 26/06/2018
Servizio Ciclo integrato delle acque	PG/552128 del 15/06/2018
Servizio Sportello unico Edilizia privata - aspetti edilizi - convenzione	PG/562375 del 19/06/2018 PG/562341 del 19/06/2018
Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa	PG/567200 del 20/06/2018
Servizio Attività tecniche della Municipalità 5 Arenella - Vomero	PG/585991 del 26/06/2018
Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli	PG/3578667 del 25/06/2018
Tangenziale di Napoli S.p.A.	PG/329656 del 09/04/2018
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli	PG/429305 del 10/05/2018

- alla scadenza del termine non risultavano acquisiti i seguenti pareri:
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica;
- in data 20.07.2018 perveniva il parere dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale con PG/671800 del 20/07/2019;
- il parere dell'Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica, sollecitato con nota PG/728608 del 09.08.2018, perveniva in data 22.08.2018 con PG/759910.

Considerato che

- i seguenti pareri non rilevano proprie competenze sulla proposta di Pua oggetto di conferenza di servizi:
 - Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici (allegato 1)
 - Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi (allegato 2)
 - Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica (allegato 3)
 - Servizio Attività tecniche della Municipalità 5 Arenella - Vomero (allegato 4)
- i seguenti pareri sono favorevoli:
 - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale (allegato 5)
 - Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli (allegato 6)
 - Tangenziale di Napoli S.p.A. (allegato 7)
- i seguenti pareri sono favorevoli con prescrizioni e osservazioni che riguardano le successive fasi progettuali;
 - Servizio Mobilità sostenibile (allegato 8)
 - Servizio Verde della Città (allegato 9)
 - Servizio Controlli ambientali (allegato 10)
 - Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi (allegato 11)
 - Servizio Ciclo integrato delle acque (allegato 12)
 - Servizio Sportello unico Edilizia privata (aspetti edilizi) (allegato 13)
 - Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa (allegato 14)
 - Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli (allegato 15)
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale (allegato 16)
 - Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica (allegato 17)

- a differenza della precedente tipologia di pareri, il Servizio Sistema infrastrutture di trasporto, opere pubbliche a rete e dei parcheggi per gli aspetti di propria competenza (allegato 18) e il Servizio Sportello unico Edilizia privata (allegato 19) per gli aspetti relativi alle competenze in materia di convenzioni, hanno espresso un parere condizionato con osservazioni e prescrizioni che riguardano l'attuale fase del procedimento e che richiedono modifiche e/o integrazioni da apportare al piano;

- con nota PG/800915 del 17/09/2018 il Servizio pianificazione urbanistica esecutiva ha trasmesso alla società proponente "Le Driadi Srl" tutti i pareri resi al fine di ottemperare alle prescrizioni e alle osservazioni in essi contenute, modificando e/o integrando gli elaborati trasmessi per la conferenza di servizi.

Atteso che

- la società "Le Driadi Srl" ha provveduto ad ottemperare alle richieste di modifiche e integrazioni trasmettendo la documentazione progettuale di piano, acquisita con note PG/91696 del 31.01.2019 e PG/151606 del 18.02.2019;

- con nota PG/174289 del 22.02.2019 il Servizio pianificazione urbanistica esecutiva ha trasmesso al Servizio Sistema infrastrutture di trasporto opere pubbliche a rete e dei parcheggi la documentazione integrativa di competenza, costituita da:

- relazione illustrativa e quadro economico;
- tav. 3 – progetto preliminare - post operam;
- tav. 5 – progetto strada di accesso.

- con nota PG/220854 del 07.03.2019 il Servizio pianificazione urbanistica esecutiva ha trasmesso al Servizio Sportello unico Edilizia privata lo schema di convenzione, modificato in ottemperanza ai rilievi e alle prescrizioni di cui al parere prot. PG/562341 del 19.06.2018, e la relazione notarile aggiornata.

Considerato che

- con nota PG/232862 del 12.03.2019 (allegato 20) il Servizio Sistema infrastrutture di trasporto opere pubbliche a rete e dei parcheggi ha trasmesso parere favorevole sulla proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla società "Le Driadi Srl" con prescrizioni e osservazioni che riguardano le successive fasi progettuali;

- con nota PG/272358 del 22.03.2019 (allegato 21) il Servizio Sportello unico Edilizia privata ha trasmesso parere favorevole sullo schema di convenzione relativo alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla società "Le Driadi Srl", salvo ulteriore perfezionamento in esito alla prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA.

Ritenuto concluso favorevolmente il procedimento afferente l'acquisizione di pareri resi dalle Amministrazioni e dagli uffici coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva per sulla proposta di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa privata presentato dalla società "Le Driadi Srl" ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 162 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico denominata "Le Driadi Village";

Vista la relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, i cui contenuti vengono integralmente recepiti nel presente atto;

Visti

- gli art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Attestata la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, co. 1, del D. Lgs. 267/2000 e degli art. 13 co. 1, lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del "Regolamento sul Sistema dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/02/2013;

Attestato che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa da assumersi a carico del bilancio comunale;

DETERMINA

1. **di approvare** le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **di dare atto** della conclusione positiva della Conferenza dei servizi svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della legge 241/90 e ss.mm.ii., per l'esame della Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dalla società "Le Driadi Srl" ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 162 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico denominata "Le Driadi Village";
3. **di dare atto** che si può procedere con le successive fasi che precedono l'adozione del PUA ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente
4. **di inviare** copia del presente provvedimento: alle Amministrazioni e agli uffici coinvolti nel procedimento; alla società proponente "Le Driadi Srl".

sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
arch. Massimo Santoro

Gli allegati citati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 82/2005.



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Welfare

Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici

PG/2018/417445
del 08-05-2018

Al Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale
(prot. 9.16.0.0.0)

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village". Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Con riferimento alla nota PG/2018/281565 del 22/03/2018, con la quale veniva indetta Conferenza dei servizi riferita alla Proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata indicata in oggetto e comunicazioni successive, questo Servizio, presa visione della documentazione progettuale attraverso l'area riservata del sito istituzionale comunale, comunica di **non aver ravvisato elementi di propria competenza** rispetto alla specificità della proposta progettuale avanzata.

Va fatta, tuttavia, una precisazione per quanto riguarda l'accesso alla struttura progettata, in quanto l'accesso carrabile, all'altezza del civico n. 64 della Via Bernardo Cavallino, avviene attraverso un viale privato, che segue il perimetro del lotto occupato dall'edificio scolastico comunale 60° Circolo, in aderenza all'area di intervento.

Si richiede, pertanto, che sia posta la dovuta attenzione al fatto che il primo tratto di detto viale è in uso anche alla scuola e che pertanto sia preso ogni necessario accorgimento rispetto a tale circostanza, ivi compresa una opportuna segnaletica di pericolo "Attenzione ai bambini".

Il Funzionario Tecnico
arch. Daniela Ascione

Il Dirigente del Servizio
arch. Alfonso Ghezzi



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, LL.PP. E MOBILITA'
Servizio P.R.M., Strade, Grandi Aree Urbanistiche e Mobilità

P/2018/302184
28.3.18.

Alla Direzione Centrale Pianificazione e
Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
cod. 9.17.0.0.0

OGGETTO: *proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village. Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii, da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis.*

Rif. nota PG/2018/281565 del 22/03/18.

In riferimento al procedimento in oggetto, dall'esame della documentazione fornita, si è potuto evincere che all'interno del perimetro di intervento del PUA proposto, non rientrano strade appartenenti alla rete della viabilità primaria.

Pertanto, si rappresenta che il suddetto piano non necessita di alcun parere dello scrivente Servizio.

Il Dirigente
ing. Edoardo Fusco

1/1



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica

Prot. n. PG/2018/ 583042

del 26/06/2018

Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Nota PG/506139 del 4/06/2018 – *proposta di piano attuativo (Pua) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village". Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della legge 241/90 e ss.mm.ii.*
Trasmissione documentazione integrativa e comunicazione nuovo termine per rendere le determinazioni.

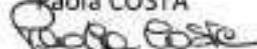
Facendo seguito alla nota in oggetto si rappresenta che lo scrivente Servizio si occupa della illuminazione pubblica, intesa come illuminazione delle strade di pertinenza comunale e loro adiacenze.

Considerato che:

- l'area tematica 3 (strada di accesso) secondo quanto indicato negli elaborati di cui si tratta risulterebbe di proprietà pubblica;
- il piano per questa area prevede solo interventi di sistemazione e riqualificazione della sede stradale e dei marciapiedi e alcun intervento in merito all'illuminazione pubblica.

Si ritiene che tra le competenze di questo Servizio non rientri alcun impianto tra quelli a realizzarsi.

Il funzionario ingegnere

Raola COSTA


Il dirigente
Ing. Edoardo FUSCO





COMUNE DI NAPOLI

V Municipalità
Servizio Attività Tecniche

PG/2018/585991
del 26/06/2018

Al Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale
(prot. 9.16.0.0.0)

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village". Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Con riferimento alla nota PG/2018/281565 del 22/03/2018, con la quale veniva indetta Conferenza dei servizi riferita alla Proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata indicata in oggetto e comunicazioni successive, questo Servizio, presa visione della documentazione progettuale attraverso l'area riservata del sito istituzionale comunale, comunica di **non aver ravvisato elementi di propria competenza** rispetto alla specificità della proposta progettuale avanzata.

Va fatta, tuttavia, una precisazione per quanto riguarda l'accesso alla struttura progettata, in quanto l'accesso carrabile, all'altezza del civico n. 64 della Via Bernardo Cavallino, avviene attraverso un viale ad uso promiscuo e non esclusivo, che segue il perimetro del lotto occupato dall'edificio scolastico comunale 60° Circolo, in aderenza all'area di intervento.

Si richiede, pertanto, che sia posta la dovuta attenzione al fatto che il primo tratto di detto viale è in uso anche alla scuola e che pertanto sia preso ogni necessario accorgimento rispetto a tale circostanza, ivi compresa una opportuna segnaletica di pericolo "Attenzione ai bambini".

Il Dirigente del Servizio
arch. Alfonso Ghezzi



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio-sito Unesco-
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

PG/2018/ 392749

del 30/4/2018

Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della Variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village".

In riferimento alla nota PG/281565 del 22.3.2018 con la quale si invita il servizio Pianificazione urbanistica generale alla Conferenza di Servizi del 7.5.2018 indetta per l'esame del Pua in oggetto su cui si chiede di esprimere parere, si precisa quanto segue.

L'area oggetto della proposta di Pua interessa alcune particelle di proprietà del Proponente nel quartiere Arenella individuate al NCT foglio n. 72 particelle nn. 164, 412, 255 in parte e una porzione di strada pubblica individuata come parte della particella 196 del foglio 72 (circa 1.500 mq).

Il progetto di Pua interessa, dunque, un'area di circa 13.648 mq destinata ad attrezzature sportive coperte e relative pertinenze (piscina coperta, palestre, parcheggi a raso). In dettaglio, il Pua è articolato in tre aree tematiche. Nella prima si prevedono opere di "ripristino delle alterate condizioni agronomiche, con realizzazione di un agrumeto e la sistemazione dei percorsi di raccordo tra il pianoro e le aree di mezzacosta esposte a sud, da un lato e il valloncetto a nord". Nella seconda area tematica viene realizzato un complesso sportivo con le relative pertinenze. La terza area tematica è invece relativa alla strada pubblica di accesso.

La proposta è corredata da una convenzione che definisce la disciplina di uso pubblico delle attrezzature di quartiere ai sensi del comma 3 dell'art. 56 delle norme tecniche della Variante.

Di seguito si riporta la disciplina urbanistica vigente per le aree interessate dal Pua.

Le Umi 1 e 2 ricadono in zona F - *Parco territoriale, altre attrezzature e impianti su scala urbana e territoriale*. In particolare, la Umi 2 relativa al complesso sportivo rientra interamente in sottozona Fa2 - *aree incolte*, la Umi 1 rientra parte in sottozona Fa2 e in parte minore in sottozona Fa3 - *aree boscate*, di cui agli artt. 45 e 46 delle norme tecniche.

Le Umi 1 e 2 ricadono inoltre all'interno del perimetro dell'ambito dell'unità morfologica n. 36 di cui all'art. 162 delle norme che al comma 8 definisce come parco di quartiere a prevalente funzione agri-boschivo dello Scudillo.

Ricadono inoltre nel "Parco - Metropolitano delle colline di Napoli" approvato con DPGRC n. 392 del 14.7.2004 (Burc n. 37 del 2.8.2004), la Umi 1 in zona C - riserva controllata e la Umi 2 per la maggiore estensione in zona C - riserva controllata e in piccola parte in zona B - riserva generale e pertanto risultano entrambe sottoposte alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera f) i parchi e le riserve nazionali o regionali.

La Umi 1 è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area a bassa instabilità, mentre la Umi 2 per la maggiore estensione come area a bassa instabilità e in parte come area a media-alta instabilità.

Rientrano nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012, la Umi1 come classe bassa, la Umi 2 per la maggiore estensione come classe Bassa e in parte classe alta.

Inoltre, la Umi 2:

- risulta classificata in parte, nelle carte di rischio atteso e pericolosità elaborate nel 2004

per l'applicazione del PAI 2002, in piccola parte R4 rischio molto elevato - (fattore di pericolosità da frana P3 - area a suscettibilità alta all'innesco) e in piccola parte come aree a suscettibilità di allagamento (fattore di pericolosità idraulica 2);

- ricade nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n. 466 del 21.10.2015, nella carta del rischio da frana in piccola parte R3 rischio elevato e in piccola parte R4 rischio molto elevato; nella carta del rischio idraulico in parte R4 rischio molto elevato ed è interessata dal reticolo idrografico;

La strada pubblica (Umi 3) rientra nella zona B - *agglomerati urbani di recente formazione* - sottozona Bb - *espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante. La strada è in parte individuata tra le attrezzature di quartiere, art.56, come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" art. 56, in quanto inclusa nella perimetrazione della scuola esistente. Essa è inoltre classificata come area a bassa instabilità. La strada non ricade nei precedentemente elencati vincoli ambientali.

Si rileva, infine, che una parte dell'area del Pua è interessata dalla fascia di rispetto autostradale.

L'art. 162 al comma 1 precisa: *"negli ambiti territoriali coincidenti con le unità morfologiche, la variante persegue i seguenti obiettivi della valorizzazione del ruolo delle aree a parco nella riqualificazione e nello sviluppo dei quartieri della periferia nord-occidentale, con particolare riferimento alle frange di edificazione che risultano integrate alle più rilevanti unità morfologiche e del soddisfacimento del fabbisogno di aree verdi a scala urbana e territoriale e di quartiere (...)"*.

Il comma 8 dell'art. 162-Unità Morfologica Scudillo, in particolare, precisa che il piano attuativo deve prevedere, fra l'altro, la *"realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport, ove compatibili con lo stato dei luoghi, da valutare rispetto alla sicurezza dei versanti, all'accessibilità, alla morfologia e all'altimetria, ai livelli di naturalità dei luoghi, all'uso del suolo, eccetera"*.

La scheda del quartiere Arenella riportata nella Relazione di Prg, che rappresenta il calcolo del soddisfacimento del deficit di attrezzature di quartiere ai sensi del Dm 1444/68, prevede che l'Unità Morfologica Scudillo destini, mediante la formazione di un Pua, 232.000 mq ad attrezzature per *"spazi pubblici"*, ovvero *"spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport"* come lo stesso decreto riporta (art. 3 del Dm 1444/68).

Per quanto sopra, la proposta di Pua in esame è sostanzialmente finalizzata alla realizzazione di un'attrezzatura di quartiere, disciplinata dall'art. 56 delle norme.

La destinazione dell'area ad attrezzature di quartiere, in particolare ad attrezzatura sportiva è compatibile con la disciplina urbanistica e con la specifica destinazione a *"spazi Pubblici"*.

La superficie di area interessata dall'intervento di Pua, pari a 10.334 mq è compresa, infatti, nella più ampia previsione del Prg pari a 232.00 mq sull'intero ambito Scudillo.

Per quanto riguarda la specifica definizione delle destinazioni sportive relativamente alle norme di settore si rimanda al competente servizio Impianti Sportivi, egualmente per il parere sulla convenzione si rimanda al servizio Sportello Unico Edilizia Privata con competenze giuridiche, e per la verifica della quantità di parcheggi ai sensi della L. 122/89, nonché anche per gli altri aspetti di natura prettamente edilizia, si rimanda al servizio Sportello Unico Edilizia Privata.

Si evidenzia che il Pua dovrà acquisire i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli e, in particolare per la parte di parco ricadente in area di rischio, prevedere l'utilizzo della stessa solo a seguito dei lavori di messa in sicurezza che determineranno la riclassificazione del grado di rischio, come assicurato dal proponente nella relazione di Pua.

Resta di competenza del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva la scelta delle destinazioni a spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport proposte nell'ambito, nel rispetto del più ampio assetto dell'ambito dello Scudillo.

Il funzionario

arch. Elisabetta De Santis

il dirigente

arch. Andrea Ceudech



Comune di Napoli
Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
urbanistica.esecutiva@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: proposta di PUA di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante al PRG denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive Le Driadi Village" – Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 34 della legge 241/90 e ss.mm.ii. in forma semplificata e asincrona – DETERMINAZIONI - riscontro nota n. PG/2018/506139 del 04/06/2018 del Comune di Napoli.

Si trasmette, come richiesto con vs nota n. PG/2018/506139 del 04/06/2018 acquisita al prot. n. 157/2018 di questo Ente e per quanto di competenza, il parere del Responsabile Tecnico dell'Ente Parco Metropolitano delle Colline di Napoli, relativo all'intervento indicato in oggetto.

PG/2018/578667 del 25/06/2018



Ente Parco Metropolitano delle Colline di Napoli
Via Arenella, 104 – 80128 NAPOLI IT - Tel /Fax 081 5469987
www.parcometropolitanocollinenapoli.it
pec@pec.parcometropolitanocollinenapoli.it
enteparcocollinenapoli@amgml.com
19_01_2012_014 - numero telefonico

pag. 1 di 1

Comune di Napoli
Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
urbanistica.esecutiva@pec.comune.napoli.it
c.a. dell'arch. Giuseppe Runfoia

OGGETTO: proposta di PUA di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante al PRG denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive Le Driadi Village" – Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii. in forma semplificata e asincrona – DETERMINAZIONI - riscontro nota n. PG/2018/506139 del 04/06/2018 del Comune di Napoli.

Con la Deliberazione n. 855 del 10 Giugno 2004 della Giunta Regionale della Campania è stato istituito il Parco Regionale, denominato "Parco Metropolitano delle Colline di Napoli", ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. 33/93, come modificata dalla L.R. 18/2000 e della L.R. 17/2003. Con tale deliberazione sono altresì approvati:

-il Documento d'indirizzo del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli, contenente l'analisi dei territori da destinare a protezione e la indicazione degli obiettivi preminenti da perseguire, ossia quello del ripristino e della conservazione dell'integrità fisica e culturale del territorio, oltre alle finalità indicate dalla L.R. 17/2003.

-la perimetrazione e la zonizzazione provvisoria del Parco che coincide, quasi integralmente, con le aree e gli ambiti delimitati nella variante al P.R.G. del Comune di Napoli, adottata con delibera di C.C. n. 35 del 19 febbraio 2001.

-le Norme di Salvaguardia delle aree del Parco destinate a restare in vigore fino alla approvazione del Piano del Parco.
L' art. 18 della L.R. 33/93 dispone che il Piano territoriale del Parco, unitamente al Piano di Gestione pluriennale economico-sociale per la promozione delle attività compatibili, rappresentano gli strumenti operativi e di attuazione degli obiettivi del Parco e ne disciplina la procedura di formazione ed approvazione. Naturalmente, i menzionati strumenti di pianificazione e programmazione devono armonizzarsi o, comunque, coordinarsi con i vincoli derivanti dai piani e programmi, che con finalità ed effetti diversi disciplinano la destinazione di tutte o parte delle aree ricadenti nel perimetro del Parco.

Dall' analisi della documentazione progettuale disponibile pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Napoli e la verifica della sua localizzazione nella cartografia della proposta di Piano Territoriale di questo Ente. Precisamente l'area di intervento risulta ricadente:

-in zona B - Riserva Generale - sottozona B2 (Aree agricole con estesi sistemi di ciglionamenti storici e ordinamenti agricoli tradizionali) e in zona C - Riserva Controllata - sottozona C2 (Aree agricole in zona controllata), della Carta della Zonizzazione - Fig. 1
-nell' Ambito 4.1 (Masserie dello Scudillo) della carta degli Ambiti del Paesaggio - Fig. 2

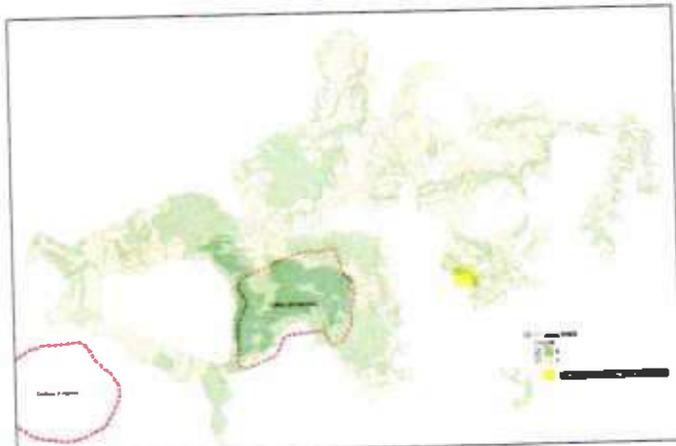


Fig. 1: Carta della Zonizzazione del PMCN

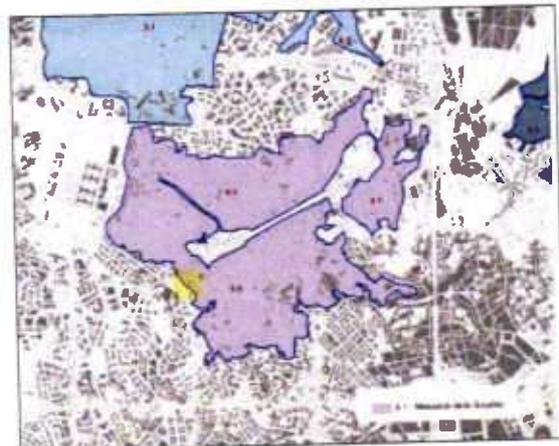


Fig. 2: Carta degli Ambiti del Paesaggio del PMCN

Al fine di precisare le indicazioni di questo Ente in merito si citano il comma 4 dell'art. 6 e il comma 5 dell'art. 7 delle Norme di Attuazione della proposta di Piano Territoriale del Parco delle Colline che descrivono le aree di che trattasi: - "la Sottozona B2 comprende aree agricole con estesi sistemi di ciglionamenti storici e ordinamenti agricoli tradizionali dei versanti della Conca dei Pisani, dei versanti meridionali della Collina dei Camaldoli, dei Camaldolilli, e di quelli compresi tra via S. Ignazio di Loyola e la strada comunale Guantai ad Orsolona. I ciglionamenti, la cui realizzazione ha avuto inizio in epoca angioina, sono esempi mirabili di sistemazione agrarie in grado di sostenere produzioni tipiche di qualità, preservando i fertili suoli vulcanici dall'erosione ed assicurando la stabilità dei versanti e la corretta regimazione delle acque superficiali. Il valore paesaggistico ed estetico percettivo di queste aree è molto elevato. Obiettivo del piano è quello di assicurare il mantenimento del presidio agricolo, assicurandone la vitalità mediante l'utilizzo integrato degli strumenti di sviluppo rurale e di supporto di attività agricole multifunzionali, di difesa del



suolo, di conservazione dei paesaggi storici e dei beni culturali; la sottozona C2 comprende le aree agricole in zona di riserva controllata a morfologia sub-pianeggiante o moderatamente acclive”.

Le stesse Norme di Attuazione all' Art. 21 riportano che *“La progettazione integrata degli interventi previsti dal Piano Territoriale e comunque ad esso conformi può effettuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata previsti dalla Disciplina della Variante al prg di Napoli (centro storico, zona orientale, zona nord occidentale), relativi ad interi ambiti elementari definiti nella Carta degli ambiti di paesaggio, a loro motivate aggregazioni, o anche a loro ulteriori partizioni aventi superficie congruente con le finalità che il piano urbanistico attuativo intende perseguire”*.

Alla luce di quanto illustrato, **nulla osta** alla realizzazione dell'intervento denominato “Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive Le Driadi Village” progetto rientrante nella categoria Proposta di PUA di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante al PRG. Infine, essendo i Piani Urbanistici attuativi ricadenti nel territorio del Parco approvati mediante apposita procedura concertativa tra le amministrazioni interessate e il Comune di Napoli, si auspica che nel prosieguo del procedimento autorizzativo vengano intraprese scelte favorevoli alla valorizzazione ambientale e paesaggistica del sito in esame attraverso iniziative di collaborazione condivisa.

Regione Campania
Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli
Il Responsabile Tecnico
dr. Arch. Francesco Scioppa



Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Autostrade per l'Italia SpA

TANA/NA/04.04.18/0000636/EU



D00404180000636000

OTI/TAMP

Napoli

Prot.

SPETT.LE

COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SITO UNESCO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

ESECUTIVA

P.C.

SPETT.LE

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI
TRASPORTI**DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I
SISTEMI INFORMATIVI E STATISTICI

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA

SULLE CONCESSIONARIE AUTOSTRADALI

UFFICIO TERRITORIALE ROMA

LUNGOTEVERE GRANDE AMMIRAGLIO

THAON DI REVEL, 1

00196 ROMA

OGGETTO:**TANGENZIALE DI NAPOLI A56.**

PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA NELL'AMBITO 36 SCUDILLO DELLA VARIANTE GENERALE AL PRG, DENOMINATO "PARCO URBANO DI QUARTIERE CON ATTREZZATURE SPORTIVE DI INTERESSE PUBBLICO LE DRIADI VILLAGE". CONFERENZA DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LEGGE 241/90 E SS.MM.II., DA SVOLGERSI IN FORMA SEMPLIFICATA ED ASINCRONA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 14 BIS.

RISCONTRO NOTA COMUNE PROT. PG/2018/281565 DEL 22/03/2018PARERE RELATIVO A PROPOSTA DI P.U.A.

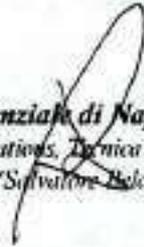
In merito alle opere in oggetto si rilascia parere tecnico favorevole alla realizzazione dei lavori in conformità agli elaborati di progetto presentati e con le seguenti prescrizioni:

- che, preventivamente all'inizio dei lavori, venga trasmesso alla scrivente copia del rilascio, da parte del Genio Civile competente, dell'autorizzazione sismica prescritta per legge;
- che venga tempestivamente comunicato alla scrivente l'inizio dei lavori;



- che in corso d'opera vengano eseguite tutte le attività di monitoraggio della Galleria Vomero riportate nel progetto III Fase P.U.A. - Elaborato E11 del 14.07.2016.

Distinti saluti.


Tangenziale di Napoli S.p.A.
Operations, Tecnica e Impianti
(Salvatore Balcastro)



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE
INFRASTRUTTURE, LL.PP. e MOBILITÀ
Servizio Mobilità Sostenibile

COMUNE DI NAPOLI

8Ptat. 2018. 0563812 19/06/2018

Mitt. Mobilità Sostenibile DCIL4054

Titolo: Pianificazione urbanistica esecutiva D



Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village". Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. Trasmissione documentazione integrativa e comunicazione nuovo termine per rendere le determinazioni.

(Rif. note PG/2018/281565 del 22/03/2018 e PG/2018/506139 del 04/06/2018)

Con riferimento alle note indicate in oggetto, esaminata la documentazione reperita seguendo le indicazioni contenute nelle note stesse, lo scrivente comunica che:

- non è possibile stabilire, sia dalla relazione tecnica sia dallo studio dei grafici, se l'attuale accesso all'area PUA su via Bernardo Cavallino manterrà le caratteristiche del varco carraio o se lo stesso sarà trasformato in una vera e propria intersezione stradale, con viabilità pubblica o privata ad uso pubblico;
- la viabilità di via B. Cavallino è disciplinata dalla Ordinanza Dirigenziale n. 340 del 4/04/2017, mentre lo Studio Trasportistico è datato 16 febbraio 2015, data alla quale il traffico della strada in parola era disciplinato in modo sostanzialmente diverso, rispetto al dispositivo attualmente vigente, dalla Ordinanza Sindacale n. 1909 del 16/11/2010, ormai revocata.

Pertanto, lo scrivente Servizio, ai soli fini della viabilità e mobilità pedonale, e salvo i diritti di terzi, esprime parere favorevole al progetto de quo a condizione che vengano meglio definiti nella successiva fase di approfondimento progettuale i seguenti punti:

- nel caso in cui l'accesso alla struttura avvenga da una nuova intersezione stradale, dovranno essere elaborati un progetto relativo alla sistemazione di detta intersezione ed uno studio trasportistico, aggiornato, atto a valutare l'impatto che il nuovo insediamento e la costruzione della nuova intersezione daranno sulla circolazione veicolare e pedonale di via B. Cavallino e sulle strade limitrofe;
- nel caso in cui l'accesso alla struttura avvenga da un varco carrabile, oltre alla elaborazione di uno studio trasportistico aggiornato, dovrà essere chiesta formale Autorizzazione per passo carraio, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 495/1992, al Servizio Attività Tecniche della Municipalità competente per territorio.

ing. Giovanbattista Anecchini

Il Dirigente
ing. Giuseppe D'Alessio



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare

Servizio Verde della Città

Tot. Pag. 1

PG. n° 410139

del 4/5/18

21/05/2018
PUS

Alla Dir.ne Centr.le Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

OGGETTO: PUA – ambito 36 Scudillo della Variante al PRG – Parco urbano di Quartiere "Le Driadi Village" - osservazioni

In relazione a quanto richiesto con nota PG 281565 del 22/03/2018, in merito all'oggetto:

letta la proposta trasmessa a codesto Servizio dalla Società "Le Driadi" srl, con nota PG 814703 del 24/10/17 ed integrata con nota PG 167758 del 19/02/2018;

considerato che l'art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G. non trova applicazione nei procedimenti di ristrutturazione urbanistica;

visto che dalla lettura della relazione non risulta che i soggetti arborei incompatibili con i lavori a farsi siano monumentali ai sensi dell'art. 7.1 della L. n.10/2013 né di interesse forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n. 11/1996.

vista la Tavola 2 della proposta di progetto;

Si riportano di seguito alcune osservazioni:

Il progetto definitivo dovrà essere completo di una precisa individuazione in mappa di tutti i soggetti arborei incompatibili con le opere oltre che con la materiale esecuzione delle stesse, sotto l'aspetto cantieristico. In tal sede dovranno anche essere indicati gli accessi, la viabilità, l'illuminazione e le recinzioni a servizio del parco pubblico.

Con riferimento agli elementi di *arredo urbano*, questo Servizio, pur rilevando che non vi sono motivi ostativi alla proposta di piano urbanistico attuativo, non è in grado di esprimere alcun parere di competenza e rinvia l'espressione di un proprio parere ad un successivo approfondimento progettuale. Il progetto architettonico degli spazi pubblici in oggetto, infatti, ha un livello di definizione di tipo preliminare e non risultano, pertanto, indicati, né nei grafici né nelle relazioni, le tipologie di elementi di arredo previsti.

Si raccomanda, in ogni caso, l'uso di elementi di difficile vandalizzazione, di elevata resistenza e di semplice manutenzione al fine di garantire alle varie tipologie di utenza previste una piena e corretta fruibilità delle aree pubbliche nel tempo.

Infine, nella relazione agronomica si accenna alla realizzazione di un biolago che però non è presente nella cartografia della proposta; pertanto non ci si può esprimere nel merito.

Il funzionario P.O.

dott. agr. C. Piccioni Ignorato

Il Dirigente

dott. agr. Teresa Bastia

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606
e-mail: verdedellacitta@comune.napoli.it

pec: verde.citta@pec.comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Servizio controlli ambientali

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2018. 0347254 13/04/2018 10.26

Rea: Controllo Ambientale OCAN0866

Rea: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT48



Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Piano urbanistico attuativo (PUA) denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi village".

Con riferimento alla nota PG/281565 del 22/03/2018, con la quale è stata data comunicazione che gli elaborati inerenti la proposta di PUA di cui all'oggetto sono stati resi visionabili nell'apposita "Area Riservata" del sito del Comune di Napoli, si comunica quanto segue.

Relativamente all'elaborato Relazione sull'impatto acustico, a firma dell'ing. Gianluca Casula, in qualità di tecnico competente in acustica ambientale, si prende atto della generale conformità ai limiti fissati dal PZA e si esprime parere favorevole al PUA in parola.

Al termine dei lavori, dovrà essere presentata relazione tecnica di collaudo delle emissioni sonore degli impianti effettivamente installati a servizio delle attrezzature sportive, per la verifica con i limiti della zonizzazione acustica del sito.

Per quanto concerne gli aspetti relativi al risparmio e all'efficientamento degli edifici dal punto di vista energetico, il progetto definitivo dovrà essere redatto facendo riferimento alle prescrizioni normative per il contenimento del consumo di energia. In particolare si dovrà fare riferimento al Dlgs n.192/2005 smi, alla legge n. 90/2013 e ai decreti del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 concernenti "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi negli edifici" e "Linee guida per la certificazione energetica degli edifici". Dovranno, inoltre, essere rispettati gli obblighi di integrazione da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.28/2011. Tale decreto stabilisce che gli impianti di produzione di energia termica siano progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, di una percentuale dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. Negli edifici pubblici, gli obblighi relativi all'apporto di energia da fonti rinnovabili sono incrementati del 10%. Sempre in base al Dlgs 28/2011, gli obblighi sono ridotti del 50% nei centri storici e non si applicano agli edifici sottoposti a vincolo storico e artistico. Le norme qui richiamate non esauriscono il complesso panorama normativo, in continua evoluzione anche in considerazione del progresso tecnologico.

I funzionari responsabili
dott. A. Aimone
arch. I. Marsella



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Cultura, Turismo e Sport
Servizio P.R.M. Impianti Sportivi

COMUNE DI NAPOLI

17P861. 2018. 0544441 14/06/2018
zitiel : Progettazione, Realizzazione e Manutenzione
T.006 : Pianificazione urbanistica generale D.C.
Fascicolo : 2014.014.763



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al PRG, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village". Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della L.241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis.
Rif. nota PG/2018/506139 del 4 giugno 2018- Parere di competenza

In riferimento alla nota in oggetto, esaminati gli atti progettuali trasmessi dal proponente a seguito della richiesta di chiarimenti e/o integrazioni da parte di questo servizio con nota PG/316655 del 04 aprile 2018, ed in particolare, considerato che nella relazione integrativa del progetto, il dimensionamento della struttura è stato effettuato sulla ipotesi di un affollamento max di 140 utenti contemporanei, sia per le palestre che per la piscina, si esprime parere FAVOREVOLE in relazione all'ipotesi prospettata.

La successiva fase progettuale di livello definitivo, dovrà contenere i seguenti elementi, utili ad una valutazione maggiormente dettagliata della proposta:

- a) puntuale relazione sull'osservanza delle "Norme tecniche di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" di cui al D.M. Interno 18/3/1996 (modificato e integrato dal DM interno del 6/6/2005);
- b) specifica relazione sul raggiungimento dei livelli minimi prestazionali per gli impianti sportivi di esercizio di cui alle norme CONI per l'impiantistica sportiva (del. 1379/2008 e s.m. e i.);
- c) relazione sulle soluzioni costruttive ed impiantistiche che saranno adottate per ottemperare alle "Norme sul rendimento energetico in edilizia di cui al DPR 59/2009 e s. m. e i.;
- d) specifica relazione sul rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche (DM 236/89 e DPR 503/1996 e L.104/92), con particolare riguardo all'accesso al piano vasca da parte dei D.A. anche in riferimento ai presidi di bonifica previsti.

Si rappresenta che, ai fini dell'approvazione del progetto definitivo, lo stesso deve essere fornito anche dei seguenti pareri obbligatori: (parere obbligatorio del CONI previsto dalla legge 526/1968 e s.m. e i., parere dell'ASL competente e parere dei Vigili del Fuoco).

Si ricorda, altresì, che restano in capo al proponente, in qualità di stazione appaltante, gli obblighi di verifica e validazione del progetto ai sensi dell'art.26 del D.lgs.50/2016, e si evidenzia che trattandosi di lavori di importo superiore ad € 1.000.000,00, il soggetto verificatore dovrà essere in possesso di un certificato UNI EN ISO 9001 (per attività di verifica di progetti).

I.D.

Arch. Vincenzo QUARANTA

Il Dirigente

Arch. Salvatore IERVOLINO



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2018 0552128 16/06/2018 13.25

n.44 Ciclo Integrato delle Acque - DCILA28

Rev. Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT48

Fascicolo : 2018 006 029 026 14



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

**Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village.
Convocazione Conferenza dei servizi per il giorno 27/06/2018".**

In riferimento alla richiesta di parere, di cui alla nota prot. n. 281565 del 22/03/2018 e alla successiva nota prot. 506139 del 04/06/2018, che integrava la precedente, presa visione degli elaborati progettuali disponibili nell'apposita area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli, si esprime, in via preliminare, parere favorevole al progetto di smaltimento delle acque ivi rappresentato.

In merito alle successive fasi progettuali, si rappresenta che sarà necessario redigere elaborati specifici sul sistema fognario, al fine di confermare il parere preliminare reso, che dovranno contenere gli elementi di seguito riportati:

- relazione idraulica riportante la previsione delle portate, sia pluviali che fecali, da immettere nella pubblica fognatura;
- rilievo plano-altimetrico dei manufatti fognari esistenti sulle vie pubbliche, necessario per confermare la fattibilità tecnica di tutte le immissioni previste in progetto (tale attività dovrà essere concordata con lo scrivente Servizio);
- planimetria con l'indicazione dei diametri delle tubazioni adottate e dell'ubicazione dei pozzetti d'ispezione;
- profili longitudinali dei manufatti fognari principali previsti in progetto;
- particolari costruttivi reali dei manufatti da realizzare quali immissioni nella pubblica fogna, impianti di sollevamento, pozzetti di calma, pozzetti di ispezione, tubazioni, ecc..

Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- le condotte di mandata dei due impianti di sollevamento acque previsti in progetto dovranno recapitare in un unico manufatto pubblico e non in due diversi come rappresentato sulla tavola grafica; inoltre, prima dell'immissione nel recapito finale, che dovrà necessariamente essere del tipo a gravità, dovrà essere inserito un pozzetto di calma delle acque;
- gli impianti di sollevamento a servizio dell'area dovranno essere dotati di macchine di riserva e gruppi di continuità dell'energia elettrica;
- si dovranno prevedere pozzetti disoleatori, opportunamente dimensionati, a valle della rete di raccolta delle acque dei viali carrabili e delle aree destinate a parcheggio;
- l'immissione finale nel manufatto pubblico dovrà avvenire necessariamente nel verso della corrente, evitando immissioni a 90° o contro corrente.

Si rappresenta, infine, che il presente parere non costituisce autorizzazione allo scarico né licenza di fognatura privata che dovranno essere richiesti dalla committenza nei modi e nei tempi previsti dalle vigenti normative e regolamenti comunali.

Il Funzionario P.O.

ing. Stefano Napolitano

Il Dirigente

arch. Salvatore Iarolino



Alla DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE e GESTIONE del TERRITORIO – SITO UNESCO
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
SEDE

PG/2018/ 562375 del 12/6/2018

Oggetto: Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata “*LE DRIADI VILLAGE*” da realizzarsi in via Bernardo Cavallino – Ambito 36, Scudillo – parere di competenza.

ISTRUTTORIA PROGETTO PRELIMINARE P.U.A. “*LE DRIADI VILLAGE*”

La proposta di un Piano Attuativo, di iniziativa privata, da realizzarsi su un’area posta nell’Ambito 36, Scudillo, prevede la realizzazione di 3 aree tematiche, così distinte:

- Area tematica 1 (PARCO);
- Area tematica 2 (STRUTTURA SPORTIVA E SUE PERTINENZE);
- Area tematica 3 (STRADA PUBBLICA DA RIQUALIFICARE).

RILIEVI EDILIZI:

La verifica, esclusivamente in materia edilizia, è stata condotta esclusivamente per l’area tematica 2 – complesso sportivo e sue pertinenze “unità d’intervento 2a”, rispetto ai parametri e prescrizioni contenuti nelle NTA del PUA (datate 05/07/2017), in particolare, la struttura sportiva con andamento degradante verso il vallone, presenta i seguenti livelli:

- “**Piano 0**” – non presenta volumetrie ad esclusione del corpo deputato ad alloggiare l’ascensore atto a collegare il piano di copertura con tutti i livelli sottostanti, il quale ai sensi della lettera f) dell’art. 3 “*parametri edilizi*” del vigente Regolamento edilizio è escluso dal calcolo del volume. Detta area, rappresenta il piano di copertura della struttura è adibito quasi per intero a parcheggio (art. 41 sexies della L. 1150/42, integrata dalla L. 122/89) ed è posta a quota -1,80 e si collega alla viabilità pubblica di via Bernardo Cavallino mediante una strada secondaria a fondo cieco che ad oggi serve altri manufatti presenti in loco.
- “**Piano -1**” – rappresenta la quota di calpestio della porzione di fabbricato, impostata a quota -6,30 m destinato a palestra con altezza pari a 4,00 m misurata rispetto all’estradosso del solaio di copertura e servizi (uffici, bar, servizi igienici ecc.) con accesso al giardino impostato a quota -8,10 m che copre il piano destinato a piscina;
- “**Piano -2**” – impostato a quota -10,50 m è destinato ad ospitare spogliatoi con altezza pari a 4,20 m misurata rispetto all’estradosso del solaio di copertura, studi, e servizi, dallo stesso si accede alla piscina regolamentare, sistemata a quota -12,40 di altezza pari a 4,30 m;
- “**Piano -3**” – impostato a quota -15,10 m accoglie i locali tecnici necessari al funzionamento dell’intera struttura.

La distanza della struttura sportiva dai confini di proprietà rispetta in ogni punto la distanza di **5 m**. Si precisa che tutti i fabbricati limitrofi esterni al PUA sono posti a quote altimetriche tali da non creare problematiche dal punto di vista igienico-sanitario e che le distanze misurate in pianta rispetto ai fabbricati più prossimi alla struttura risultano comunque conformi alle vigenti norme in materia di distanze. In particolare, dall'esame del grafico "quote e distanze dai fabbricati limitrofi" i due edifici presenti in loco ubicati in prossimità dell'area d'intervento, distano rispettivamente m. 13,50 e 18,30 dalla struttura in progetto.

La distanza dell'impianto sportivo da realizzare rispetto alle strade risulta anch'essa rispettata (DM 1444/68), in quanto, ad esclusione della viabilità a fondo cieco che funge da collegamento tra l'impianto da realizzare compreso nella perimetrazione del PUA e via Bernardo Cavallino, mentre, l'unica strada pubblica presente in loco è via Bernardo Cavallino, la quale è posta a più di 50 m dalla struttura in esame.

L'art. 15 delle NTA del PUA prevede un volume complessivo di **21.954,63 mc**, così distribuito:

- volume utile pari a 15.052,68 mc;
- volume accessori (tecnici) pari a 6.901,95 mc;
- volume fuori terra pari a 7.141,36 mc;
- volume entro terra pari a 14.813,27 mc.

Rispetto a quanto sopra riportato, la volumetria complessiva della struttura in progetto sfiora di pochi metri cubi quella assentibile pari a **21.954,63 mc** prevista dall'art. 15 delle NTA del PUA. Ciò è dovuto alla particolare conformazione di una porzione della struttura di copertura del piano -1, posto a quota -6,30, prevista in materiale trasparente, la quale presenta una copertura inclinata (ad imbuto) che comporta un'altezza media di circa 5,00 rispetto ai 4,00 dell'intero piano.

(N.B. per la determinazione del volume si è fatto riferimento allo schema grafico riportato nella Tav. 3, che ha smembrato l'intera struttura in volumi regolari mediante un "esplosivo assometrico").

Per quanto concerne la conformità rispetto alle prescrizioni dettate dal comma 3, ultimo periodo, del medesimo art. 15, sarebbe opportuno specificare nelle N.T.A. del PUA la quota del solaio del livello -3 relativo ai locali tecnici, se debba intendersi estradosso del solaio di copertura o di calpestio. Il progetto, nella fattispecie, considera la quota di -15,10 m come solaio di calpestio del livello -3.

In merito al rispetto delle prescrizioni dettate dall'art. 41-sexies della L. 1150/42, modificata dalla L. 122/89 - costruzione parcheggi nella misura di 1 mq/10 mc di costruzione ("spazi per parcheggi" - sono gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli, determinati senza tener conto delle parti dell'edificio destinati a volumi tecnici), da una verifica di massima (progettazione preliminare), risulta soddisfatta, in quanto, a fronte di mq 1.505 (15.052/10) necessari, senza conteggiare il volume del livello -3, che contiene esclusivamente impianti (Circolare Ministero LL.PP. 28/10/1967, n. 3210), il progetto prevede 2.180 mq dati dalla somma delle aree a parcheggio denominate P1 e P2.

Dato che il D.M. 18 marzo 1996 "NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA" stabilisce che dovranno inoltre essere previste aree di parcheggio riservate ai disabili conformi alle vigenti norme relative al superamento delle barriere architettoniche. Salvo diversa disposizione di legge, dovrà essere previsto nel parcheggio pubblico almeno 1 posto auto ogni 50 autovetture o frazione.

Inoltre, sarebbe opportuno produrre nel prosieguo della definizione della progettazione appositi elaborati grafici in merito:

- all'eliminazione e/o l'abbattimento delle barriere architettoniche, esteso a tutto l'ambito d'intervento, che verifichi, per le attività sportive (*palestra e piscina*), per i camminamenti pedonali, le rampe, l'ascensore, i dissuasori, le segnaletiche orizzontali e verticali, i locali

W.C. ecc. le prescrizioni dettate dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" e s.m.i., in modo da garantire il requisito dell'accessibilità a persone portatori delle seguenti disabilità:

- persone con ridotta o impedita capacità di movimento;
- persone su sedile a ruote;
- persone con disabilità sensoriali;
- persone con disabilità mentali;
- persone con altre forme di disabilità invisibili con ridotta o impedita capacità di movimento

- all'organizzazione generale delle aree destinate a parcheggio denominate "P1" e "P2", necessita pertanto rappresentare dettagliatamente gli accessi carrabili e pedonali, quotare il dimensionamento delle viabilità, dimensionare le aree destinate alla sosta dei veicoli, differenziando quelli destinati alla sosta dei veicoli di persone con ridotta capacità motoria, quelle destinate ai motocicli, quelle destinate alle bici, ecc. Si rileva che il parcheggio denominato P2 andrebbe riprogettato, poiché, per il particolare posizionamento dei posti auto, non risulta funzionale.

Infine, le tavole grafiche esaminate, presentano diverse incongruenze nelle rappresentazioni, dovute in gran parte ai mancati aggiornamenti delle variazioni progettuali che si sono avvicinati nel tempo.

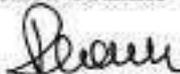
N.B. Si precisa che, trattandosi di progetto di massima, lo scrivente Servizio, ha condotto l'istruttoria prendendo come riferimento l'elaborato grafico denominato Tavola 3 "Progetto preliminare - Post Operam" risalente al 20/06/2017, unitamente agli elaborati grafici particolareggiati del parcheggio e della planimetria generale delle distanze, quest'ultime entrambe trasmesse per posta elettronica. Detti elaborati si allegano tutti al presente parere.

Napoli, 19 giugno 2018

l'istruttore
arch. Antonio Crisci



il Dirigente
avv. Rosaria Contino



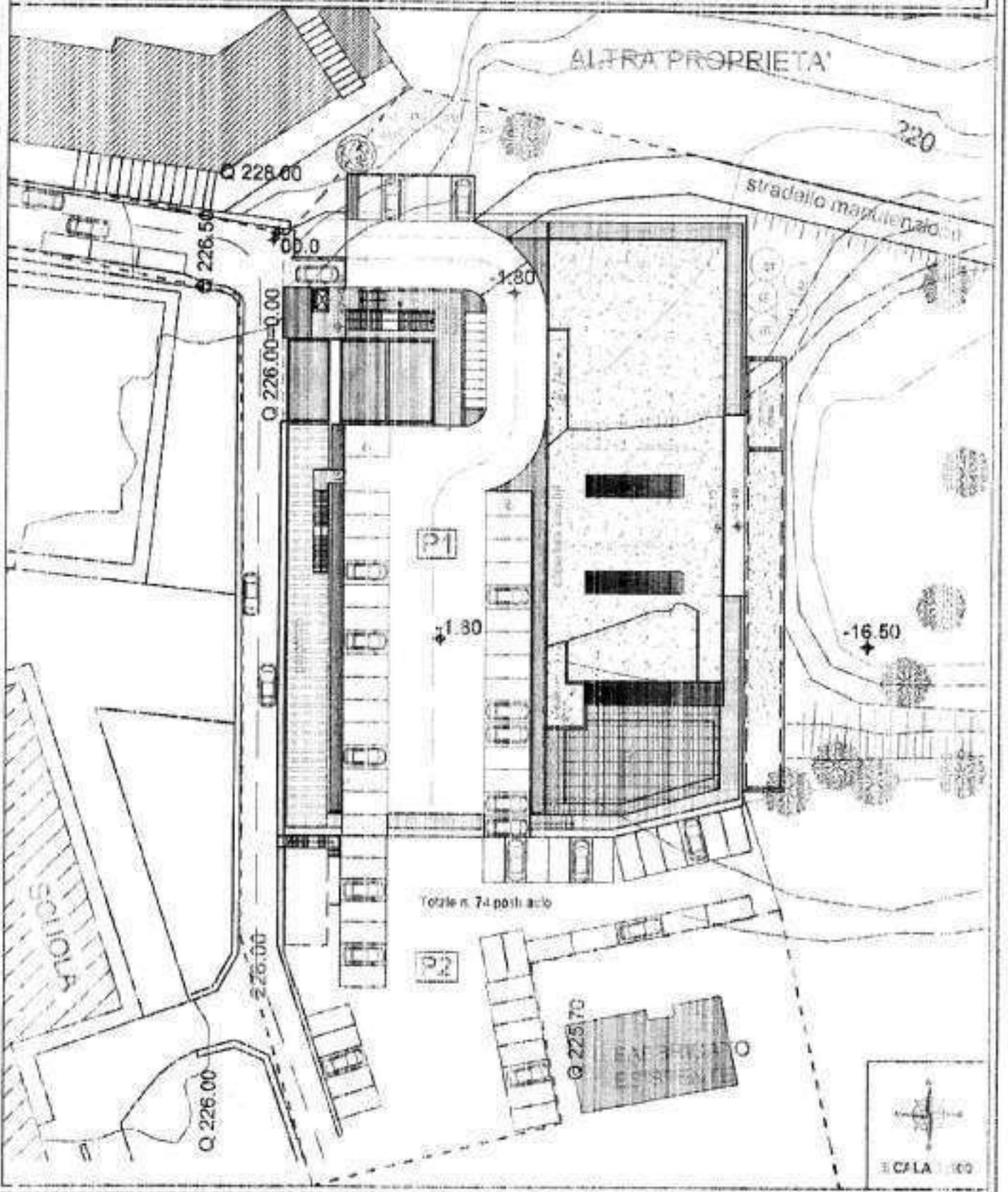
Comune di Napoli - Municipalità V

Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un Parco Urbano di Quartiere
con attrezzature sportive - "LE DRIADI VILLAGE" AMBITO 36 - SCUDILLO
via Bernardo Cavallino n. 64

III* fase P.U.A. - Progetto preliminare - Parcheggi P1 e P2

Proprietà Le Driadi s.r.l.

18.06.2018



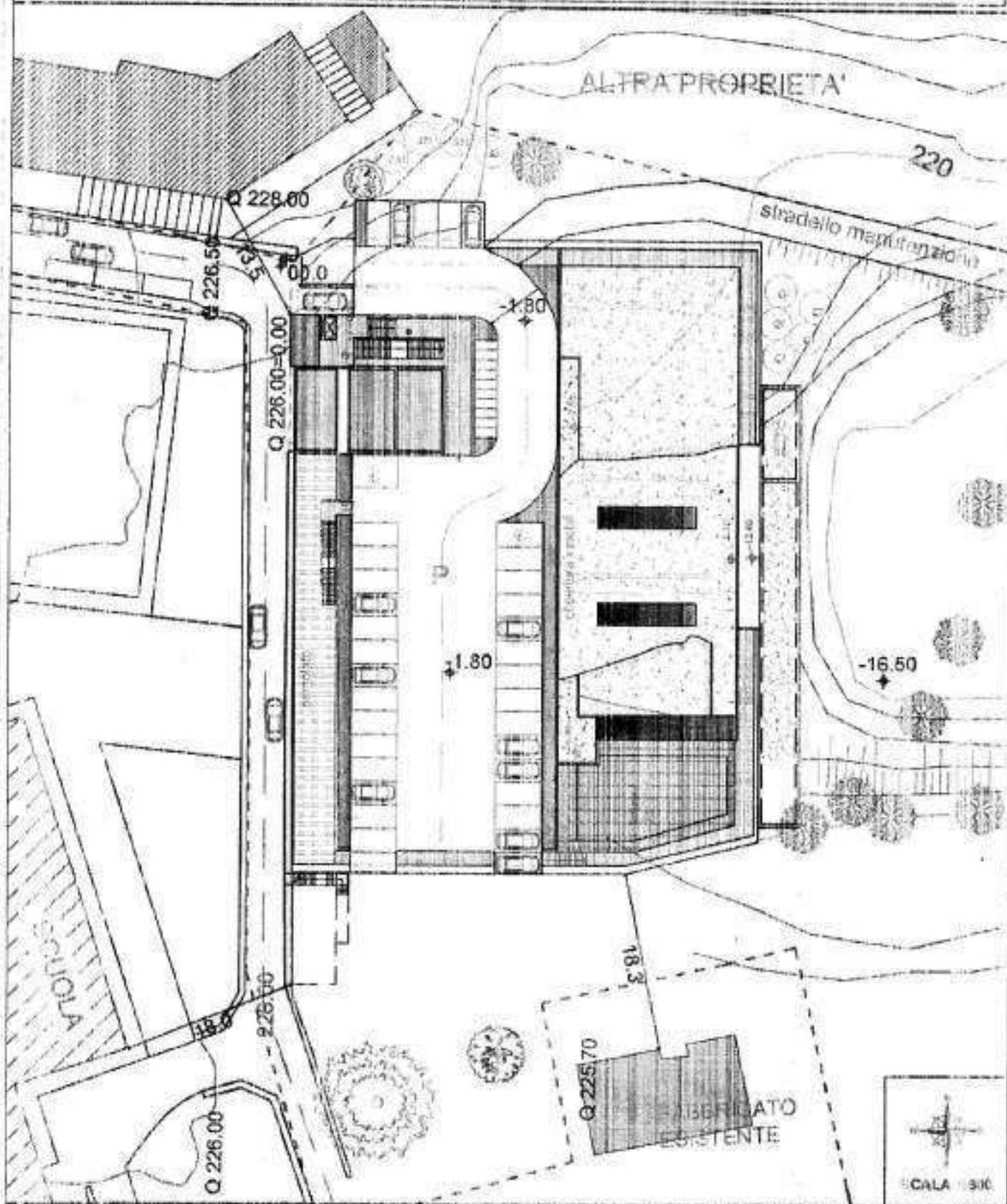
Comune di Napoli - Municipalità V

Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un Parco Urbano di Quartiere
con attrezzature sportive - "LE DRIADI VILLAGE" AMBITO 36 - SCUDILLO
via Bernardo Cavallino n. 64

III^a fase P.U.A. - Progetto preliminare - Quote e distanze dai fabbricati limitrofi

Proprietà Le Driadi s.r.l.

18.06.2018





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare - Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

Napoli, 18/06/2018

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
c.a. arch. Giuseppe Runfola

Rif. VS. nota PG/2018/506139 del 04/06/2018

Prot. n.: PG/2018/567200 del

20 GIU, 2018

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg. denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico *Le Driadi Village*". Conferenza dei servizi art. 14 L.241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona (ex art. 14 bis.) - **Parere di competenza**

In riferimento alla Vs citata nota, si comunica che sottostante il suolo interessato, nel margine est ed ovest, **risulta la presenza della cavità C0678**, ramo di pertinenza della Tangenziale di Napoli; la Società che gestisce l'infrastruttura è coinvolta nel procedimento del presente Pua e ad essa si rimanda per quanto attiene alla valutazione delle interferenze tra l'intervento proposto e la cavità, sede di galleria autostradale.

Dalla documentazione tematica, inerente la cartografia del Piano regolatore vigente e dalle carte della L.R. n°9/83 la predetta area è così determinata:

- dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 - Variante al Piano Regolatore Generale), si rileva che l'area in esame è classificata prevalentemente come **area a bassa instabilità**, salvo il margine N-E classificato come **area a instabilità media e alta**;
- In riferimento al Piano Stralcio vigente, redatto dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale l'area rientra nel margine orientale in perimetrazioni R3 e R4 (rischio frana). Dalla documentazione allegata si evince che tali aree a rischio non sono interessate da edificazioni.
- l'area dell'intervento è posta ad una quota di circa 205-230 m slm;
- dalla tavola dei valori massimi storici della piezometria - (valori max storici, agg. anno 1992) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base è posta a una quota piezometrica che non interessa i lavori a farsi;
- La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

Per quanto sopra e per quanto di competenza, e fatti salvi i diritti di terzi, si esprime **parere favorevole** all'intervento di cui trattasi, subordinatamente all'osservanza della *prescrizione* seguente:

- Nelle aree peimstrate R3 e R4 (PSAI), il proponente prevede la stabilizzazione dei versanti (cfr. elaborato "Relazione al contorno", par 2.1 - "Il regime vincolistico", pag. 12). Si ritiene che ogni intervento in tal senso sia sottoposto alle prescrizioni ex art. 7 co.2, lettera e) (Pareri dell'Autorità di Bacino). Andrà, pertanto,


Il dirigente ad interim
arch. Fabio Vittoria


DIREZIONE CENTRALE
Ambiente, Turchia del territorio e del mare

Il presente parere non costituisce *nota autorizzativa* ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geologici e idrogeologici di competenza dello scrivente Servizio.
acquisito parere preventivo-obbligatorio da parte della competente
Autorità di Bacino.

2012
AV

10 MAG. 2018



Al Comune di Napoli
Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del territorio- sito Unesco
urbanistica.cseccutiva@pcc.comune.napoli.it

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio
per il Comune di Napoli
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli

Protocollo n. 5940 allegato
Cl.

Risposta al foglio del

Oggetto: Napoli – via Bernardo Cavallino – proposta di PUA di iniziativa privata nell’ambito 36 Scudillo della variante al PRG, denominato “Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village”. Conferenza dei Servizi ai sensi dell’art. 14 Legge 241/90 e ss.mm.ii. Parere preventivo di cui all’art. 16 co. 3 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.

Con riferimento all’oggetto e alla comunicazione relativa alla fase di *scoping*, vista la documentazione trasmessa, considerato che l’area oggetto di intervento è di interesse paesaggistico ai sensi dell’art. 142 D.Lgs 42/04 ed è sottoposta alle Norme di Salvaguardia del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli, quest’Ufficio nel ritenere opportuna l’attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica, segnala, ai fini della tutela paesaggistica, la necessità di salvaguardare la consistenza del patrimonio paesaggistico in situ anche mediante azioni di valorizzazioni delle aree a verde, con particolare attenzione al contenimento dell’uso del suolo ed alla permeabilità delle superfici.

Il Tecnico Istruttore
(arch. Rosalia D’Apice)

Rosalia D'Apice

Il SOPRINTENDENTE
(arch. Eugenio GARELLA)

Eugenio Garella



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

81100 Caserta – Viale Lincoln - Fabbricato A4 (ex area Saint Gobain)
Tel. 0823 300 001 Fax 0823 300 235 – PEC: protocollo@pec.autoritalgv.it

Prot. n° 6549

Caserta, 09-07-2018

Vs. rif. PG/2018/53638 del 17/01/2018
Vs. rif. PG/2018/506139 del 04/06/2018
rispettivamente acquisiti al nostro prot.
N° 537 del 17/01/2018
N° 5398 del 04/06/2018

**PG/2018/671800
del 20/07/2018**

Al Comune di Napoli
Direzione centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-
Sito Unesco
urbanistica.esecutiva@pec.comune.napoli.it

Oggetto: *Proposta di PUA di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al PRG, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive Le Driadi Village" Avvio alle consultazioni dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA).*
RICHIESTA INTEGRAZIONI

Premesso che:

- con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino di cui alla L.183/89 e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali (art. 63);
- la Regione Campania, ha assegnato, con DGR n. 74 del 14/02/2017, alla Direzione Generale LL.PP. il personale in servizio presso le soppresse Autorità di Bacino Campania Centrale e Campania Sud;
- con D.P.C.M. 14/07/2017 è stato nominato, nella persona della dott.ssa Vera Corbelli, il segretario generale dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- nelle more dell'organizzazione della nuova Segreteria Tecnica Operativa (STO) questa Autorità di bacino distrettuale sta provvedendo a completare i procedimenti connessi al rilascio dei pareri di competenza delle soppresse Autorità di Bacino Campania Centrale e Campania Sud, al fine di assicurare alle Amministrazioni concedenti ed al territorio le risposte attese.
- con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n.135 del 13 giugno 2018 del D.P.C.M. del 04 aprile 2018, le Autorità di Distretto subentrano a tutti gli effetti nella titolarità delle ex autorità di bacino nazionali, interregionali e regionali;
- l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità di Bacino Distrettuale è condotto con riferimento ai piani stralcio per l'assetto idrogeologico, redatti dalle ex Autorità di Bacino nazionale, regionali ed interregionali comprese nel Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, vigenti per lo specifico ambito territoriale di intervento, nonché ai piani di gestione distrettuali per le acque e per il rischio di alluvioni¹.

¹ Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015 (adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015) ed entrato in vigore il 23 marzo 2015 (B.U.R.C. n. 20).

Piano di Gestione Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Meridionale, elaborato ai sensi dell'art. 7 della direttiva 2007/60 CE e dell'art. 7 comma 8 del d.lgs. 49/2010. Primo ciclo del PGRA (2010-2015) con relativa VAS, adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n°1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015; approvato, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del d.lgs. 219/2010, con Delibera n°2 del Comitato Istituzionale Integrato del 3/03/2016 e DPCM del 27/10/2016 (G.U. -Serie generale n. 28 del 3/02/2017 - Secondo ciclo del PGRA (2016-2021) avviato.

Piano di Gestione Acque (PGA) del Distretto Appennino Meridionale, elaborato ai sensi dell'art. 13 della direttiva 2000/60 CE e dell'art. 17 del d.lgs. 152/2006. Primo ciclo del PGA (2000-2009) con la relativa procedura VAS, approvato con DPCM del 10 aprile 2013 e pubblicato sulla G.U. n. 160 del 10/07/2013. Secondo ciclo del PGA (2010-2015) adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n°2 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015; approvato, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del d.lgs. 219/2010, con delibera n.1 del Comitato Istituzionale Integrato del 3 marzo 2016 e con DPCM del 27 ottobre 2016 (G.U. -Serie generale n.25 del 31/01/2017, per tale ciclo è stato effettuato il percorso di Verifica di Assoggettabilità a VAS (Rapporto Preliminare giugno 2015;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Con riferimento all'oggetto, alle note a margine ed alla documentazione trasmessa, la scrivente Autorità di Bacino osserva quanto segue:

- il *Comune di Napoli* sta valutando la proposta di PUA di iniziativa privata in parola da parte della *Ditta Le Driadi Srl* che riguarda aree private, di proprietà *Le Driadi Srl*, e pubbliche localizzate nell'area urbana di Napoli (quartieri *Stella/Arenella*) sovrastanti il tracciato della Tangenziale di Napoli (imbocco della galleria c/o uscita *zona ospedaliera*);
- La proposta di PUA in esame è un preliminare e si presenta come intervento di riqualificazione funzionale ed ambientale. L'area interessata dal PUA ha una superficie complessiva di mq 13.648 circa ed è classificata dallo strumento urbanistico comunale vigente come zona F "Parco territoriale, altre attrezzature e impianti su scala urbana e territoriale" - sottozona Fa2 "Aree incolte", per una superficie molto limitata, Fa3 - *aree boscate*. In tali zone dette zone sono consentite, ai sensi dell'at. 41 delle N.T.A., le seguenti utilizzazioni:
 - *aree di sosta per il ristoro eventualmente dotate di arredi mobili;*
 - *aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente dotate di sistemi mobili;*
 - *attrezzature sportive scoperte, ammissibili solo in sede di pianificazione urbanistica esecutiva, rimanendo consentita la realizzazione di spogliatoi.*
- L'area in oggetto, inoltre, è compresa nell'ambito n. 36 - "Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo", ed è disciplinata dall'art. 162 delle NTA – *Ambito 31/36. Unità morfologiche*. In detto ambito, la variante al PRG vigente prevede che la pianificazione attuativa persegua tra l'altro: il risanamento ambientale (lettera a, comma 8, art.162 delle NTA); la conservazione dell'agricoltura esistente e in particolare dei versanti terrazzati esposti a sud-est (lettera b, comma 8, art.162 delle N.T.A.); la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport (lettera e, comma 8, art.162 delle NTA); la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica connotate nell'insieme dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale (lettera h, comma 8, art.162 delle NTA). Inoltre il PUA deve indicare, nel rispetto della disciplina generale delle NTA, le trasformazioni fisiche tese alla realizzazione di attrezzature pubbliche di uso pubblico e collettivo (lettera h, comma 8, art.162 delle NTA).
- La stessa area ricade in Zona B - zona di riserva generale, e Zona C - zona di riserva controllata, del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli, istituito con legge regionale n.17/2003, e pertanto essa risulta vincolata ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. L. 42/2004 e s.m.i.) quale "bene paesaggistico" da tutelare. L'area non è interessata da vincoli di interesse archeologico. In particolare nell'area attualmente in stato di degrado, si riscontrano le vestigia di un vecchio frutteto oggi composto da rade alberature di vario genere; tale spazio tende a degradare, attraverso leggeri terrazzamenti, verso le sottostanti gallerie della Tangenziale di Napoli.
- Il PUA si propone di colmare, almeno in parte, la carenza di attrezzature del quartiere, proponendo (attraverso il recupero paesaggistico, funzionale ed ambientale dell'area), la realizzazione di attrezzature sportive, naturalistiche e didattico/ricreative ad uso collettivo quali: piscina scoperta con solarium e relativi spogliatoi e servizi, sistemazioni a verde, aree attrezzate per il relax ed il gioco per i più piccoli, palestra con piscine; al servizio delle predette zone, nella zona nord del lotto, è prevista un'area adibita a parcheggio ad uso pertinenziale del manufatto, con stalli per autoveicoli, minicar e motoveicoli.
- Il PUA individua, in particolare, tre aree tematiche, identificate in base agli aspetti morfologici, e paesaggistici, alle possibilità di accesso e di fruizione, e alla compatibilità con le utilizzazioni sopra descritte:

Consultazione Pubblica luglio/settembre 2015. Relazione Integrativa e riconsultazione pubblica dicembre 2015 e gennaio 2016, conclusosi con il Provvedimento Direzionale prot. 60 - DVA del 25/02/2016 di esclusione dalla procedura VAS. Terzo ciclo del PUA (2016-2021) avviato.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

- **area tematica 1 – parco**, con superficie di circa 8.318 mq, in cui prevale la sottozona Fa2 - incolto, e piccole porzioni della sottozona Fa3 – bosco, tali sottozone che corrispondono rispettivamente le zone C – riserva controllata e B - riserva generale del Parco Metropolitan delle Colline di Napoli. Il PUA prevede il ripristino delle alterate condizioni agronomiche, con la realizzazione di un agrumeto e la sistemazione dei percorsi di raccordo tra il pianoro e le aree di mezzacosta esposte a sud, da un lato e il valloncetto a nord.;
- **area tematica 2 - complesso sportivo e sue pertinenze**, di superficie di circa 3.770 mq, ricade completamente nella sottozona Fa2 – incolto, corrispondente alla zona C – riserva controllata del Parco metropolitan delle Colline di Napoli. Il PUA prevede il volume costruito del complesso sportivo e le relative aree di pertinenza, ovvero l'edificazione di un'attrezzatura per svolgimento al coperto di attività sportive comprendente piscine e palestre; la realizzazione di un parcheggio a raso, posto tra la copertura dell'edificio e il pianoro sommitale del parco. *Dal punto di vista dell'impatto visivo, la struttura appare come immersa nel valloncetto e addossata all'esistente muro di contenimento del terrapieno a monte. Infatti il volume è per circa i due terzi entro terra (14.696,01 mc), essendo quello fuori terra corrispondente a 7.141,55 mc. Di questa volumetria sono visibili, parzialmente, soltanto i fronti che si affacciano verso valle dei livelli -1 e -2 e le relative coperture. Inoltre l'impatto visivo è ulteriormente mitigato dalla scelta progettuale di realizzare sulle coperture dei sistemi di verde pensile estensivo, a bassa manutenzione e con ridotte esigenze idriche (tetto verde). L'inserimento paesaggistico è favorito da un parziale interrimento dei volumi costruiti e dalla sistemazione a verde delle coperture. Di fatto la struttura funge da raccordo tra i due versanti opposti del vallone, creando con questi una cavca semi-naturale aperta verso valle, in direzione nord-est;*
- **area tematica 3 – strada di accesso**, il PUA prevede una strada di accesso, di proprietà pubblica da via Bernardo Cavallino, per una superficie di 1500 mq .

In riferimento agli aspetti di competenza si rappresenta:

- A. Relativamente al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI ex Autorità di Bacino Campania Centrale):**
- 1. In merito alla Norme di Attuazione (NdA) PSAI si evidenzia che:**
 - a) ai sensi dell'Art. 7, co. 1 e 2, delle vigenti NdA del PSAI, “esprime pareri preventivi-obbligatorî sugli atti di sua competenza”, per la verifica di compatibilità e coerenza con la pianificazione di bacino, sui progetti definitivi (Art.7, co. 3) relativi a “...c) piani attuativi degli strumenti urbanistici comunali ricadenti nelle aree a rischio ...” e alle “...d) varianti particolari degli strumenti urbanistici comunali ricadenti nelle aree a rischio”;
 - b) per questi pareri è obbligatorio (Art. 7, co. 3) che la progettazione sia accompagnata, per interventi, opere ed attività ricadenti nelle aree delimitate a rischio da frana, ad eccezione dei casi in cui gli allegati tecnici lo escludano esplicitamente, dalla redazione di uno studio di compatibilità idraulico e/o geologico ai sensi degli Artt. 33 e 36 delle NdA, commisurati al tipo di intervento proposto, e redatti con i contenuti di cui agli Allegati A e B alle NdA;
 - c) che qualora nel progetto si preveda la realizzazione di opere di mitigazione del rischio (frana o idraulico) (Art. 33 e 36), gli studi suddetti dovranno essere corredati da una valutazione della “pericolosità e del rischio residui” a seguito degli interventi proposti e dalla relativa carta della “pericolosità e del rischio residui” come esplicitato negli Allegati A e B
 - 2. Le aree interessate dal PUA in parola risultano perimetrate:**



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

- a) parzialmente come "R4"/"P4" e come "R3"/"P3" nelle cartografie PSAI per il rischio da frana dell'ex-Autorità di Bacino Regionale CC (ex-NO);
 - b) come "area di attenzione" e "P3" nella Carta della Pericolosità Idraulica e come "R4" nella Carta del Rischio Idraulico del PSAI;
 - c) (le stesse del PSAI RI) come "Punti/Aree di eventuale crisi idraulica: dissesti arginali, attraversamenti idraulicamente insufficienti, ostruzioni in alveo, erosione spondale, etc..." nella Mappa della Pericolosità idraulica e come "R2" nella Carta del rischio idraulico del PGRA;
 - d) le suddette aree perimetrate sia per il rischio frana che per il rischio idraulico del PSAI e del PGRA sono destinate, stante gli elaborati di progetto proposti, a "parco urbano" e/o sono oggetto della realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica (di I.N.: terre armate e grate con pali di castagno) e di piantumazione di essenze (arce a verde). Detti interventi di mitigazione del rischio e destinazioni, risultano compatibili con la normativa di piano stralcio (Artt. 9 e 18; All. A e B);
3. In merito agli interventi previsti nel PUA proposto:
- a) gli areali di progetto della struttura ricettiva sportiva ad uso pubblico (edificio su più piani in gran parte interrato: piscina, palestra, spogliatoi e servizi, infermeria, locali tecnici, ecc..) e delle sue strutture di servizio (strade e parcheggio di 2.266 m²) ricadono in settori non perimetrati dal PSAI (RF e RI) e dal PGRA, pertanto risultano consentiti dalle relative NIA. Tuttavia, negli elaborati visionati si rilevano difformità di forma e di estensione tra le piante di progetto del complesso sportivo, da chiarire nelle successive fasi progettuali;
 - b) che la documentazione, nell'elaborato pdf "Book completo", contiene una "Relazione Geologica", una "Relazione Idrogeologica", una "Relazione Geotecnica", dotate di apposite indagini geognostiche (dirette e indirette) di prove di laboratorio, di cartografie tematiche di dettaglio e di sezioni geologiche schematiche, finalizzate alla definizione del modello geologico/geotecnico di fattibilità degli areali di progetto, ma che tuttavia necessitano di specifiche ed apposite integrazioni in argomento alla compatibilità geologica/idraulica delle opere di mitigazione del rischio a farsi, con i contenuti di cui agli Allegati A e B.
- B. Relativamente al Piano di Gestione delle Acque Distretto Appennino Meridionale, si rileva che:**
1. nell'area non risultano corpi idrici superficiali. Lo stato chimico delle acque sotterranee risulta "non buono". In merito alle pressioni, si riscontra la presenza di scarichi (pressioni puntuali) e di aree urbanizzate (pressioni diffuse);
 2. in considerazione della tipologia di interventi, dall'esame del Piano di Gestione delle Acque, nell'area in oggetto non sono stati rilevati elementi significativi che possano precludere la realizzazione del Piano Attuativo in oggetto.
- C. Con riferimento ad entrambi i Piani di gestione del Distretto Appennino Meridionale ai quali i piani comunali e piani attuativi si devono adeguare, i riferimenti sono costituiti dalle mappe dei piani e soprattutto dalle misure WIN WIN (che rappresentano azioni aggregate e sinergiche dei due piani di gestione che interrelano gli obiettivi di prevenzione per la mitigazione del rischio, con quelli di salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei), al riguardo nel progetto non risultano specificate alcuni aspetti: drenaggio acque superficiali; regimentazione delle acque sia meteoriche che reflue, consumi idrici e permeabilità dei suoli.**

Alla luce di quanto sopra rappresentato, la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale, come prescritto dall'Art. 7, co. 1 e 2, lett. c) e d) delle NIA del vigente PUA, in quanto il progetto in parola risulta di carattere preliminare (vedi Art. 7, co. 3), non esprimere il parere di competenza in merito al PUA in parola, riservandosi l'espressione del parere in sede di progettazione definitiva, sulle



Autorità di Bacino Istituzionale dell'Appennino Meridionale

opere/interventi che interferiscono con le perimetrazioni di Piano Stralcio. Tuttavia, si ravvisano la fattibilità e la coerenza del progetto di PUA con le indicazioni del vigente PSAI, con le necessarie osservazioni e integrazioni sopraccitate. In particolare si richiede di integrare per il progetto definitivo:

- la **documentazione necessaria**, per quanto sopra riportato **alla lettera A punto 3**, in riferimento al PSAI RF;
- **una cartografia**, in riferimento al PSAI RI, **con indicazioni dello schema di drenaggio acque superficiali**, relativamente alle aree oggetto di PUA ed alle aree limitrofe interagenti, con evidenziazione dei recapiti finali in considerazione anche delle condizioni artificiali del deflusso delle acque;
- **relazioni e schemi**, per la gestione delle acque e suolo, in cui risultino evidenziati i seguenti aspetti:
 - a) previsione nelle aree destinate a verde: della tutela della vegetazione arborea ed arbustiva autoctona, evitando possibilmente abbattimenti degli arbusti preesistenti al fine di non scoprire il suolo e al fine di costituire un bosco deciduo mediterraneo che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione; di prevedere integrazioni con nuove specie vegetali compatibili con quelle preesistenti ed autoctone;
 - b) garantire il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (eventuali parcheggi e zone di pertinenza degli edifici), la massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
 - c) per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale si raccomanda l'utilizzo di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di oli e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi sarà a carico del gestore del SII;
 - d) garantire il rispetto del risparmio idrico e aumento della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi urbani di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti, quali:
 - dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile;
 - recupero delle acque piovane dei tetti, valutando la possibilità di convogliare, anche parzialmente, le acque bianche previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei canali di scolo comunale, in serbatoi da utilizzare per irrigazione, pulizia ed antincendio.
- Per quanto riguarda lo scarico in acque superficiali o in pubblica fognatura, si rimanda alla Normativa vigente e agli Enti competenti (Comune, Ente d'Ambito e Gestore Servizio Idrico Integrato).

Il Dirigente
U.O. Idraulica
ing. *Giuseppe Straniero*

Il Dirigente
U.O. Urbanistico/Ambientale
arch. *Raffaella N. PPI*

Il Segretario Generale
Vera CORBELLI

Prot. n. 1268 /SISP del 22/08/2018

PG/2018/759910
del 03/09/2018

Al Comune di Napoli
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica Esecutiva
urbanistica.esecutiva@pec.comune.napoli.it

e p.c. Al Dott. Pietro Casciaro
Legale rappresentante di "Le Driadi srl"
ledriadi1@legalmail.it

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village". Parere igienico sanitario.

- Viste le Vs richieste prot. SISP n. 724 del 20/04/18 e n. 1583 del 10/08/18 di parere igienico sanitario sulla proposta del PUA in oggetto;
- Visti i grafici e la "relazione a contorno" consegnati allo scrivente Servizio con prot. 1404/SISP del 23/07/18;
- Viste le Norme UNI 10637/2015;
- Viste le Norme CONI per l'impiantistica sportiva approvate con Delibera Consiglio Nazionale CONI n. 1379 del 25/6/2008;
- Vista la normativa vigente relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche; si prescrive quanto segue:
- Sia acquisito il parere della competente U.O. di Igiene e Medicina del Lavoro (UOIML) dell'ASL NA1 Centro, trattandosi di una struttura interrata;
- Sia acquisito il parere del competente Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) dell'ASL NA1 Centro;
- Sia acquisito il parere CONI per l'intera struttura, comprensivo dell'idoneità della vasca relativamente alla corsia dedicata all'attività natatoria dei bimbi, così come raffigurata in progetto;
- Sia acquisito il competente parere del Comando dei Vigili del Fuoco;
- Sia acquisito il parere dell'Ufficio Fognatura del Comune di Napoli, comprensivo dell'idoneità della rete fognaria esistente a ricevere tutti gli scarichi della struttura (acque di prima pioggia del parcheggio, acque di scarico dei servizi, acque di scarico della piscina, acqua di controlavaggio dei filtri della vasca, ecc);
- Sia acquisito il parere, da parte del competente Servizio Controlli Ambientali del Comune di Napoli, sulla valutazione dell'impatto acustico;
- Sia acquisita dettagliata relazione tecnica descrittiva con:
 - puntuale individuazione e descrizione degli ambienti di tutta la struttura sportiva e dei relativi servizi (WC, spogliatoi e locali annessi all'attività) comprensiva di quote e superfici con calcolo del numero massimo di utenza sportiva contemporanea, commisurata alle superfici nette disponibili delle palestre, della vasca, dei locali spogliatoio ed al numero dei WC e delle docce in progetto;

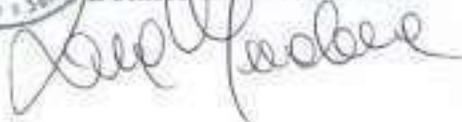
- descrizione dei percorsi, da e per gli spogliatoi, separati per l'utenza sportiva delle palestre e per quella della piscina; per questi ultimi è obbligatoria la presenza dei presidi di bonifica, prima dell'accesso al piano vasca stesso, costituiti da docce e vasche lavapiedi; queste ultime devono avere sistema di ricircolo dell'acqua con aggiunta automatica delle sostanze disinfettanti; inoltre dette vasche devono avere i bordi scoscesi per consentire il passaggio delle carrozzine dei DA;
- descrizione del percorso dei diversamente abili dal parcheggio a tutti i servizi della struttura;
- individuazione dei locali spogliatoio e WC per il personale non addetto all'attività sportiva (uffici) e per il personale addetto alla somministrazione degli alimenti a servizio del bar che, si ricorda, devono essere separati;
- individuazione dei WC a servizio dell'utenza del bar;
- precisazione del numero dei posti auto nel parcheggio e dei posti auto riservato ai DA .



Per

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA
(Dott. Emilio Lemetre)

Dott.ssa Laura Mendozza





Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi

Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

e p.c.

All'Assessore alle Infrastrutture e al Trasporto

All'Assessore al Diritto alla città, ai Beni comuni e all'Urbanistica

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata nell'ambito 36 *Scudillo* della Variante al piano regolatore generale denominato *Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le driadi village* – parere di competenza.

Si riscontrano le note n. 281565 del 22 marzo 2018 e n. 506139 del 4 giugno 2018, con le quali codesto Servizio ha chiesto agli uffici interessati di formulare il parere di competenza sulla proposta di piano in oggetto e sui progetti preliminari delle opere di urbanizzazione in esso previste.

Il piano interessa un'area denominata *Scudillo* accessibile da via Bernardo Cavallino. Esso prevede la realizzazione di un'attrezzatura sportiva di quartiere con le relative pertinenze e il recupero ambientale e la valorizzazione dello spazio aperto circostante destinato a parco, entrambi da assoggettare interamente a uso pubblico. La struttura sportiva è raggiungibile tramite un viale esistente, con accesso da via Bernardo Cavallino, che è incluso nel perimetro del piano e per il quale sono previsti interventi di manutenzione straordinaria, riguardanti sia la carreggiata che e marciapiedi.

Tanto premesso, esaminata la documentazione progettuale disponibile sul sito istituzionale del Comune, si rilevano alcune criticità relative essenzialmente al viale di accesso che di seguito si riportano.

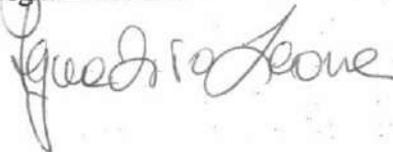
- Preliminarmente si evidenzia che i diversi elaborati riportano informazioni contrastanti in relazione alla proprietà del viale di accesso alle strutture. Tale viale è infatti indicato in alcuni elaborati come *pubblico*, a meno di una piccola porzione di 60 mq della quale è prevista la cessione ai fini dell'adeguamento e riqualificazione della sede stradale. Nella relazione, invece, al paragrafo 1.2 si riporta *L'accesso carrabile, all'altezza del civico n. 64 della via Bernardo cavallino, avviene attraverso un viale privato (...)*. Al riguardo, si ritiene necessario che venga chiarito il regime proprietario delle aree di cui si tratta, eliminando le suddette incongruenze.
- Dalle foto dell'area di intervento si rileva che l'accesso da via Bernardo Cavallino al viale che conduce alla struttura sportiva e alle sue pertinenze è caratterizzato dalla presenza di un cancello. Qualora venga confermata la proprietà pubblica del viale, quest'ultimo, in corrispondenza dell'innesto su via Bernardo Cavallino, determina una vera e propria intersezione stradale. È necessario, pertanto, che la stessa venga adeguatamente progettata prevedendo, ove necessario, anche interventi sulla viabilità principale atti a consentire il raccordo tra le due strade in sicurezza e nel rispetto della normativa di settore. Ne consegue la necessità di rivedere la distribuzione dei posti auto lungo il viale posti in prossimità dell'incrocio.
- Si rileva che gli elaborati presentati non riportano dati dimensionali atti a verificare l'idoneità della sezione stradale e le caratteristiche dimensionali e tipologiche dei

marciapiedi, né tali elementi sono riportati in una apposita relazione che descriva nel dettaglio le opere che interesseranno la strada. Nel ritenere, pertanto, necessario un approfondimento in tal senso, si precisa che carreggiata e marciapiedi devono essere dimensionati nel rispetto di quanto previsto dal *Codice della strada* e dal *Regolamento viario* del Comune di Napoli.

- Per quanto possibile desumere dagli elaborati progettuali, il viale di accesso da via Bernardo Cavallino alle attrezzature e al parco risulta caratterizzato da una pendenza molto elevata. In considerazione del fatto che tale strada sarà utilizzata dai fruitori delle attrezzature di nuova realizzazione, di cui costituisce l'unico accesso, si chiede di valutare soluzioni progettuali che prevedano sistemi idonei a migliorarne la percorribilità pedonale, in termini di comfort e di sicurezza.
- Si evidenzia la presenza di alcune incongruenze negli elaborati grafici tra la delimitazione dell'area del piano e la graficizzazione dei posti auto lungo il viale di accesso, che risultano ubicati anche al di fuori dell'area di intervento. Sono, inoltre, rappresentati alcuni posti auto nell'area immediatamente a destra dell'ingresso al viale, nello spazio antistante un varco prospettante sull'adiacente lotto su cui insiste un edificio scolastico. Tali posti auto sono incompatibili con la presenza del suddetto varco oltre a creare conflitto con l'intersezione stradale che si verrà a creare tra il viale e via Bernardo Cavallino.
- L'art. 4 delle norme tecniche di attuazione, rubricato *Cessione delle aree – modalità – identificazione*, riporta: *Il PUA prevede la cessione dell'area destinata all'adeguamento e riqualificazione della sede stradale della traversa di via Bernardo Cavallino n. 64, oltre alla cessione dell'area destinata a parcheggio pubblico*. Al riguardo, non appare chiaro a quale *area destinata a parcheggio pubblico* si faccia riferimento, in quanto negli elaborati grafici tutte le aree di parcheggio a diretto servizio delle nuove attrezzature sono incluse tra le *aree private assoggettate ad uso pubblico*, mentre gli stalli di sosta lungo il viale sono collocati – fatte salve le eventuali indicazioni in senso contrario derivanti da quanto richiesto al primo punto – su aree già pubbliche. Si ritiene necessario, pertanto, che gli elaborati vengano revisionati eliminando le incongruenze presenti.
- Il viale di raccordo tra il nuovo insediamento e via Bernardo Cavallino si configura come una strada cieca, che consente l'accesso esclusivamente alle attrezzature di nuova realizzazione. In considerazione di ciò, si chiede di verificare la possibilità che, in convenzione, venga previsto l'obbligo della manutenzione della strada in capo al proponente.

In conclusione, per tutto quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole con le prescrizioni sopra riportate.

Il dirigente
Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale

Pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2018 562541 19/6/2018

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva -

Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata nell'Ambito 36 - Scudillo – della Variante generale al Prg, denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di uso pubblico – Le Driadi Village" . Parere sullo schema di convenzione proposto.

La proposta di Pua in oggetto, presentata dalla società Le Driadi s.r.l., riguarda un'area classificata dalla Variante al Prg nell'Ambito 36 – Parco a prevalente funzione agri-boschiva dello Scudillo, zona F, sottozona Fa2, disciplinata dall'art.162 delle Nta.

In attuazione dell'art.162 citato, il Pua prevede la realizzazione di un parco urbano e attrezzature sportive di quartiere da assoggettare ad uso pubblico, non individuate dalla Tavola 8 delle Specificazioni ma direttamente dal piano urbanistico esecutivo.

In relazione allo schema di convenzione proposto si rileva:

1. Nelle premesse si prevede che l'accesso all'area del Pua avviene attraverso "servitù di passaggio sulla strada di proprietà comunale" che si diparte da via Bernardo Cavallino n. 64, riportata al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 72, particella 196 (porzione) per 1500 mq. In merito si chiede di chiarire il riferimento a detta servitù con riguardo all'atto costitutivo del diritto, alla titolarità e al contenuto;
2. Nelle premesse è opportuno che sia riportata la disciplina urbanistica dell'area di intervento come dettata dall'art.162 per l'Ambito 36 della Variante;
3. All'art.2 - *Oggetto della convenzione* – tra gli obblighi a carico del proponente, oltre alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria consistenti nel parco di quartiere e nelle attrezzature sportive, occorre che siano schematicamente elencati: a) la costituzione della servitù di uso pubblico sulle medesime opere di urbanizzazione secondaria, b) la riqualificazione del tratto di strada pubblica di accesso all'area di intervento; c) la cessione a titolo gratuito, a favore del Comune di Napoli, dell'area di 60 mq limitrofa alla strada di accesso. Va espunto, invece, il riferimento alla strada e al tratto oggetto di cessione come "area ad uso pubblico", in quanto pubbliche;

4. All'art. 3 – *Servitù di uso pubblico* – si chiede di inserire la disciplina dell'uso pubblico del parcheggio pertinenziale a raso sulla copertura dell'attrezzatura sportiva.

Si propone, inoltre, di inserire, analogamente a quanto previsto dagli schemi di convenzione relativi alle attrezzature di quartiere ex art.56 Nta ai quali si rinvia, la previsione di un atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente e approvato dalla Municipalità competente, ai fini del coinvolgimento della Municipalità in relazione alla fruizione pubblica dell'attrezzatura;

5. All'art.4 - *Cessione delle aree* – va espunto il riferimento alla "cessione dell'area destinata alla realizzazione del parcheggio pubblico", probabilmente frutto di un refuso, atteso che il progetto di PUA non prevede la realizzazione di parcheggi; in relazione alla cessione dell'area di 60 mq, va espunta la dicitura "a scomputo degli oneri di urbanizzazione" in quanto la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad uso pubblico di cui al PUA sono esenti dal contributo di costruzione ai sensi dell'art.17, comma 3, del DPR 380/2001;
6. L'art.9 - *Determinazione dei costi delle opere di urbanizzazione* – va interamente eliminato in quanto riferito alla monetizzazione del costo per la realizzazione di opere di urbanizzazione derivanti dal residuo fabbisogno di attrezzature, fabbisogno residuo non sussistente in relazione al PUA in esame;
7. All'art.10 – *Determinazione del valore delle aree relative alla viabilità* – va eliminata la previsione della valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, trattandosi di area ceduta a titolo gratuito all'atto della sottoscrizione della convenzione;
8. All'art.11 – *Gara ad evidenza pubblica* - occorre che sia indicato l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, quale importo superiore alla soglia comunitaria come risultante dal conto economico, ai fini dell'assoggettamento alla relativa disciplina in materia di lavori pubblici;
9. In relazione all'art.19 - *Vigilanza* – si propone l'allineamento al corrispondente articolo degli schemi di convenzione ex art.56 Nta;
10. All'art.21 – *Garanzie* - in relazione ai lavori di adeguamento e riqualificazione della strada pubblica di accesso, comprensiva dell'area di 60 mq oggetto di cessione, la garanzia fideiussoria va riferita e commisurata al costo dei lavori risultante dal quadro economico e non al valore dell'area;
11. Si prescrive, infine, ai fini dell'adozione del PUA, la produzione di aggiornata relazione notarile attestante lo stato della proprietà, delle trascrizioni e dei vincoli su tutte le aree oggetto del PUA

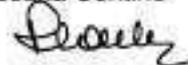
Il responsabile

Enza Annamaria Tramontano



Il Dirigente

Avv. Rosaria Contino





Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

Servizio Servizio delle infrastrutture di mobilità delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi

PG/2019/237862 del 12/03/19

Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

c.p.c.

All'Assessore alle Infrastrutture e al Trasporto

All'Assessore al Diritto alla città, ai Beni comuni e all'Urbanistica

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata nell'ambito 36 Scudillo della Variante al piano regolatore generale denominato Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le driadi village - parere di competenza.

Codesto Servizio, con nota n. 174289 del 22 febbraio 2019, ha trasmesso, con riferimento al piano urbanistico attuativo in oggetto, alcuni elaborati integrativi alla proposta di piano inoltrata con nota n. 506139 del 4 giugno 2018, in ordine alla quale questo Servizio, con nota n. 588159 del 27 giugno 2018, ha formulato *parere favorevole con prescrizioni*.

Esaminati i suddetti elaborati integrativi, si osserva quanto segue.

Si prende atto dell'eliminazione delle incongruenze presenti tra i vari elaborati in relazione al regime proprietario del viale di accesso alle strutture private e dell'eliminazione dei posti auto che, nella precedente soluzione, erano stati collocati a ridosso dell'incrocio con via Bernardo Cavallino.

In considerazione della natura pubblica del suddetto viale e della intersezione stradale che lo stesso viene a creare all'innesto con la viabilità principale - ferma restando la competenza in merito dei Servizi *Mobilità sostenibile* e *Strade, decoro urbano, grandi assi viari e sottoservizi*, ai quali si rimanda per più puntuali osservazioni - si ritiene necessario un maggiore approfondimento progettuale su tale intersezione con l'eventuale previsione di interventi anche su via Bernardo Cavallino, al fine di migliorare la sicurezza dell'incrocio e sempre nel rispetto della normativa di settore.

Si prende atto che gli elaborati sono stati integrati con alcune quote necessarie a verificare l'idoneità della sezione stradale e le caratteristiche dimensionali e tipologiche dei marciapiedi. Al riguardo, si rileva che il viale di accesso si compone, percorrendolo partendo da via Bernardo Cavallino verso la struttura oggetto del piano attuativo, di tre tratti a doppio senso di marcia con caratteristiche differenti:

- un primo tratto con carreggiata di larghezza pari a 7,20 metri e marciapiedi di 0,80 metri sul lato sinistro e 1,50 metri sul lato destro;
- un secondo tratto con carreggiata di larghezza pari a 6,00 metri, privo di marciapiedi e con una *condonata* sul lato destro di larghezza non riportata ma, presumibilmente pari a 1,50 metri, atta a superare la notevole pendenza di questo tratto e a migliorarne la percorribilità pedonale;
- un terzo tratto con carreggiata larga all'incirca 4,00 metri e privo di marciapiedi.

Con riferimento a quanto sopra, nel prendere atto della impossibilità, in considerazione della pendenza del viale di accesso, di prevedere un percorso pedonale fruibile anche da persone con assente o limitata mobilità, si rileva in ogni caso la mancanza di un percorso pedonale continuo lungo tutto il viale stesso e la previsione di marciapiedi di dimensioni (0,80 metri) non conformi alle norme di settore.

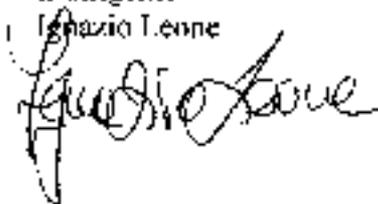
Si rileva, altresì, premesso che non risulta con chiarezza dagli elaborati lo schema di ingresso/uscita dai parcheggi P1 e P2, che la carreggiata relativa al terzo tratto sopra descritto (che dovrebbe condurre al parcheggio P2) non risulta dimensionata secondo quanto previsto dalla normativa di settore e, in particolar modo, dalle *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade* (di cui all'art. 13, comma 1, del d.lgs. 285/1992), approvate con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Si ritiene necessario, pertanto, progettare l'infrastruttura stradale e le parti accessorie e pertinenze nel rispetto della normativa vigente, prevedendo eventualmente ulteriori cessioni di aree private. Inoltre, trattandosi di strada senza uscita, si ritiene opportuna la previsione di un idoneo dispositivo per l'inversione di marcia.

Si ribadisce, infine, quanto già osservato nel parere formulato con nota n. 588159/2018 in relazione alla opportunità che in convenzione venga previsto l'obbligo della manutenzione della strada in capo al proponente, considerato che il viale di raccordo tra il nuovo insediamento e via Bernardo Cavallino si configura come una strada senza uscita, che consente l'accesso esclusivamente alle attrezzature di nuova realizzazione.

In conclusione, per tutto quanto sopra esposto, si esprime parere favorevole con le prescrizioni sopra riportate.

Il dirigente
Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale

Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2019 272358 22/3/2019

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva -

Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO

arch. Massimo Santoro

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di uso pubblico - Le Driadi Village"- Ambito 36 - Scudillo -

Con nota PG/2019/220854 del 7.03.2019, codesto Servizio, ai fini della predisposizione della delibera di adozione del Pua in oggetto, ha trasmesso lo schema di convenzione modificato dal proponente secondo le indicazioni e prescrizioni formulate nel corso della Conferenza di Servizi.

Lo schema trasmesso ha recepito le indicazioni formulate dallo scrivente con nota PG/562541 del 19.06.2018, tra le quali, in particolare, la richiesta di introduzione della disciplina dell'uso pubblico del parco e delle attrezzature sportive analogamente a quanto previsto dagli schemi di convenzione relativi a precedenti proposte di Pua in zone con medesima destinazione, l'eliminazione degli erronei riferimenti alle aree destinate a parcheggio (non esistenti), allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione (non dovuti nel caso di specie ai sensi dell'art.17, comma 3, del DPR n.380/2001) e alla monetizzazione (non prevista).

E' stata, inoltre, prodotta la relazione notarile sullo stato della proprietà delle aree oggetto d'intervento aggiornata al 16.01.2019 che attesta la titolarità delle aree private oggetto del Pua in capo alla società proponente Le Driadi s.r.l. nonché la titolarità della servitù di passaggio sulla strada comunale di accesso al lotto di intervento come indicata nelle premesse dello schema di convenzione.

Pertanto, salvo ulteriore perfezionamento in esito alla prosecuzione dell'iter di approvazione del Pua, si rende parere favorevole sullo schema trasmesso ai fini dell'adozione.

Il responsabile PO

Enza Annamaria Tramontano

Il Dirigente

Avv. Rosaria Contino