

Comune di Napoli

Provincia di Napoli



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ambito 5 del P.R.G. di Napoli

(art.26 Lg Urbanistica Regionale "Norme sul governo del territorio" n.16 del 22/12/2004 e smi)

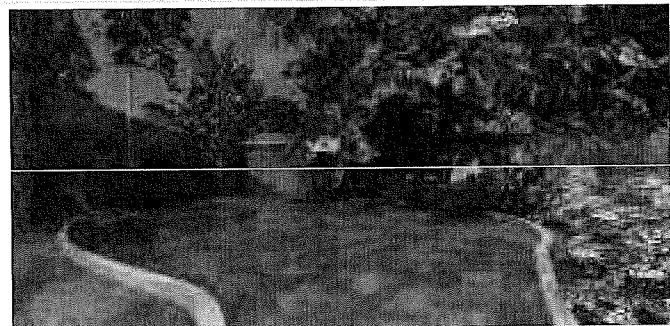
Ubicazione:

Napoli (Na) - via del Gran Paradiso

Committente:

"Merlino Gas S.r.l."

Cors Europa n. 2
80029 - Sant'Antimo (Na)



GRUPPO DI LAVORO

Progetto e coordinamento

Studio tecnico Tudisco - via Antiniana, 2G - 80078 Pozzuoli (Na) - info@studiotudisco.com

Strade e mobilità

In.Co.Set. S.r.l. - via A. Balzico, 50 – 84013 Cava de' Tirreni (Sa)

Paesaggio e agronomia

Progetto Verde S.c.a.r.l. - via F. Crispi, 98 - 80121 Napoli (Na) - info@progettoverde.eu

Geologia

GeoTec - Studio di Geologia Tecnica & Ambientale - via Mascolo, 1 - 84013 Cava de' Tirreni (Sa)

Progetto strutturale

FM ENGINEERING and DEVELOPMENT srl - Via Trieste, 33-80038 Pomigliano D'Arco (NA)

Infrastrutture idrauliche

Studio Politecnico Digesto - Via Lago Patria, 143 -80147- Napoli

Infrastrutture elettriche

Studio di Ingegneria ing. V. Toscano - via Lamberti, 33 – 84014 Nocera Inferiore (SA)

RELAZIONE DESCrittiva GENERALE

Data

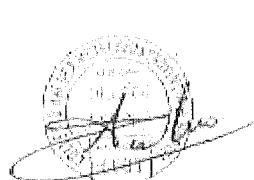
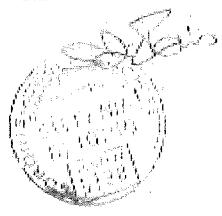
Tavola:

Scala:

Rev: aprile 2024

R.1

Il tecnico:



MERLINO GAS S.R.L.

C. o Europa, 2
80029 - Sant'Antimo (NA)
P.IVA 05214201213

1. PREMESSA

I sottoscritti:

- architetto Stefania Di Iorio, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n°5198,
- geometra Antonio Tudisco, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Napoli al n°6009,

entrambi domiciliati per l'incarico in Pozzuoli (NA), alla via Antiniana n°2G, hanno ricevuto incarico dalla società **"Merlino Gas S.r.l."** con sede legale in Sant'Antimo (NA), al Corso Europa n. 2, P.IVA 06244201213, e per essa dal legale rappresentante signor Vittorio Gelsomino, nato a Napoli (NA) il 18/03/1990 e residente in Giugliano in Campania (NA) alla via Vicinale Salicelle, C.F. GLSVTR90C18F839C, di redigere il Piano Urbanistico Attuativo per alcuni fondi siti in Napoli (NA) nell'area dell'Ambito n. 5 denominata "Caserme Secondigliano", di cui all'art. 130 della Variante al vigente P.R.G. comunale approvata con D.P.G.R. della Campania n. 323 del 11/06/2004.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica di Piano Urbanistico Attuativo rappresenta l'ultima fase dell'iter procedurale stabilito dal Disciplinare per la valutazione dei P.U.A. di iniziativa privata adottato dal Dipartimento di Pianificazione Urbanistica comunale.

2. LE SUPERFICI DI PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo riguarda:

- aree private poste nella porzione Nord del menzionato Ambito 5, aventi superficie complessiva pari a mq. 7.920,00 (il dettaglio delle particelle catastali è nel par. 3);
- n. 1 strada di proprietà pubblica denominata Vicinale Cardone, posta a Nord delle aree di cessione, avente superficie pari a mq. 819,00.

Le aree private e la strada comunale sono rappresentate graficamente nelle tavole allegate.

Detta strada è esterna all'Ambito 5, ma essendo di importanza strategica per la fruizione delle attrezzature di quartiere a farsi, sarà riqualificata e, dunque, inserita nel perimetro del Piano Urbanistico Attuativo, anche se non influirà con la sua superficie alla definizione degli standard urbanistici, come meglio descritto nei successivi paragrafi. Nello specifico, i costi per la sua riqualificazione saranno inseriti nel computo economico dei lavori a farsi, ma la sua superficie non



sarà calcolata nei conteggi da tabella riportati al paragrafo 16 (dimensionamento dello Standard) in quanto non fa parte dell'Ambito 5 così come definito dalla Variante al vigente P.R.G.

Una porzione dei fondi rientranti nel perimetro P.U.A. sarà destinata ad attrezzature di quartiere e viabilità e costituirà le cosiddette “aree di cessione”, che diventeranno di *proprietà pubblica*, mentre la restante parte resterà di *proprietà privata*.

Le superfici di progetto sono indicate nello schema che segue:

Proprietà pubblica (aree di cessione):

- attrezzature di quartiere: mq 2.216,00
- percorsi pedonali/parcheggi: mq 912,00
mq 3.128,00

Proprietà privata:

- insediamenti per la produzione di beni e servizi: mq 4.792,00

Strada comunale:

- da riqualificare, ma esterna all'Ambito 5: mq 819,00
per un totale di **mq 8.739,00**
che rappresenta l'Area P.U.A

3. INQUADRAMENTO CATASTALE

I lotti di proprietà privata facenti parte del perimetro P.U.A. sono in numero di 5 (cinque), individuati al Nuovo Catasto Terreni comunale al foglio n. 6, particelle nn. 75, 76, 77, 320, 321, come da visure catastali e vax allegate.

La proprietà e la provenienza di detti fondi è nei paragrafi successivi oltre che illustrata graficamente nelle tavole allegate.

4. UBICAZIONE DELL'AREA, STATO DEI LUOGHI E CONTESTO

a) Ubicazione

L'area oggetto del P.U.A. è sita nella zona Nord del Comune di Napoli, nella Municipalità n. 8 “*Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia*”, mentre la strada comunale da riqualificare è sita nella Municipalità n. 7 “*Miano, Secondigliano, San Pietro a Patierno*”.

L'area P.U.A. confina a Nord con la via Vicinale Cardone, a Sud con l'area della Caserma Boscariello, a Ovest con la strada comunale denominata via Ettore Ciccotti, e a Est con la via denominata Cupa Cardone.

b) Stato dei luoghi.

Tutti i fondi oggetto del progetto di fattibilità tecnico-economica di Piano Urbanistico Attuativo ad oggi sono caratterizzati da verde incolto.

c) La strada Vicinale Cardone

La strada denominata Vicinale Cardone è posta sul versante Nord dell'area P.U.A., al di fuori dell'Ambito 5, ma a confine con la porzione di superficie destinata alle aree di cessione; riveste, quindi, una grande importanza per il progetto a farsi, in quanto agevola l'accesso alle future attrezzature di quartiere e sarà, dunque, riqualificata e compresa nell'area P.U.A.

Ad essa si accede a Nord dalla via del Gran Paradiso e a Est da via Cupa Cardone.

Gli scriventi tecnici hanno eseguito ricerche presso gli uffici comunali “*Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi*” e “*Demanio e Patrimonio*” al fine di accertare l’effettiva proprietà della strada. La nota di risposta del Comune di Napoli - Direzione Patrimonio - Servizio Demanio e Patrimonio, protocollo n. 0036803 del 05/09/2018 certifica che «*la Strada Vicinale Cardone (ex Cupa Acquarola), è inserita nell'inventario del Comune di Napoli con il codice TS0000354 ed appartiene al Demanio Stradale Comunale per antico possesso*».

La riqualificazione dell'antica strada comunale, come meglio specificato nelle allegate tavole e relazioni di progetto, avverrà dopo la consegna della stessa da parte degli uffici comunali alla società richiedente Merlino Gas S.r.l.

Detta riqualificazione ottempera quanto previsto dal punto 1.b) dell'art. 130 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G., ovvero la riqualificazione del tessuto urbano della periferia settentrionale attraverso «*il miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali tra le zone residenziali di recente formazione e i tessuti storici di Miano, Piscinola e Secondigliano, e il recupero dei principali percorsi storici*».

5. INDICAZIONE DELLE PROPRIETÀ DEI FONDI PRIVATI RIENTRANTI NEL PERIMETRO P.U.A.

a) Fondi contraddistinti dalle p.lle nn. 75, 76, 321.

Detti fondi sono di proprietà della società “Merlino Gas S.r.l.”, che li ha acquistati dai signori Barretta Domenico, Barretta Rosa, Barretta Assunta, Barretta Angela, Barretta Vittorio, in virtù

dell’atto di compravendita del giorno 06/07/2017 redatto in Sant’Antimo (NA) dal Notaio Pasquale Cante, Rep. n. 65334, Racc. n. 23365, registrato all’Agenzia delle Entrate Napoli 3 il 18/07/2017 al n. 7731-1T.

b) Fondo contraddistinto dalla p.la n. 320.

Il fondo è di proprietà della società “Merlino Gas S.r.l.”, che lo ha acquistato dai signori Anastasio Giuseppe, Anastasio Eliseo, Anastasio Claudia, Anastasio Sergio, Anastasio Salvatore, Anastasio Sonia, in virtù dell’atto di compravendita del giorno 13/07/2017 redatto in Sant’Antimo (NA) dal Notaio Pasquale Cante, Rep. n. 65376, Racc. n. 23397, registrato all’Agenzia delle Entrate Napoli 3 il 24/07/2017 al n. 8027-1T.

d) Fondi contraddistinti dalla p.la n. 77.

Il fondo è di proprietà della società “Merlino Gas S.r.l.”, che lo ha acquistato dai signori Alterio Gaetano, Alterio Giuseppe, Alterio Maria Teresa, in virtù dell’atto di compravendita del giorno 17/12/2018 redatto in Parete (CE) dal Notaio Gaetano Giuliano, Rep. n. 4195, Racc. n. 2833, registrato ad Aversa il 28/12/2018 al n. 7446/1T e trascritto all’Agenzia delle Entrate Napoli 1 il 28/12/2018 ai nn. 35723-27004.

Il dettaglio dei fondi catastali con le proprietà è riportato nelle tavole grafiche allegate, così come sono allegati gli atti notarili che attestano la proprietà delle aree di cessione.

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL’AREA P.U.A.

• I n. 5 fondi privati

I fondi ricadono in area classificata come “*Zona G: Insediamenti urbani integrati*” della Variante al Piano Regolatore Generale (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale), come emendata in sede di adozione di cui alla Delibera n. 35 del 19/02/2001.

Le zone omogenee “G” sono quelle parti del territorio per le quali è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto sulla base dei dettami dell’art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione, Parte I, della Variante al P.R.G.

Il comma 3 disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili:

«- in rapporto alla configurazione del suolo e all’assetto idrogeologico, sono ammessi interventi di modifica delle quote altimetriche e movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell’assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. Deve essere assicurato il

conseguimento del riequilibrio ambientale delle aree trasformabili. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, a esso integrandosi;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti esistenti sono consentiti la demolizione, la sostituzione, il riutilizzo di volumi, il relativo incremento, nel rispetto dei limiti definiti per ciascuna delle aree a tale scopo destinate dalla disciplina degli ambiti».

Le destinazioni d'uso consentite, invece, sono disciplinate dal comma 4: «*Nelle aree destinate a insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali terziarie e produttive, nonché i relativi servizi».*

Il dettaglio della zonizzazione del vigente P.R.G. è rappresentata graficamente nelle allegate tavole grafiche.

• **La strada comunale**

La strada comunale ricade in area classificata come “*Zona B: Agglomerati urbani di recente formazione - Sottozona Ba: Edilizia d'impianto*” della Variante al Piano Regolatore Generale (centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale), come emendata in sede di adozione di cui alla Delibera n. 35 del 19/02/2001.

Le zone omogenee *Ba* sono quelle parti di territorio formatesi per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica, e gli interventi in dette zone sono regolamentati dall'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione, Parte I, della Variante al P.R.G.

Il comma 2 disciplina le trasformazioni fisiche ammissibili: «*Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione».*

Le utilizzazioni compatibili, invece, sono indicate nel comma 3, che rimanda alle lettere a), c) e d) del comma 1 dell'articolo 21, che definisce le destinazioni d'uso degli immobili attraverso l'individuazione di categorie omogenee:

«*a) abitazioni ordinarie, specialistiche e collettive; attività artigianali e commerciali al minuto per beni di prima necessità; altre destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza quali servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, eccetera;*

b) (omissis)

c) attività per la produzione di servizi (a esempio direzionali, ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione universitaria, sportive, commerciali all'ingrosso, eccetera) e relative funzioni di servizio;



d) attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio».

Il dettaglio della zonizzazione del vigente P.R.G. è rappresentata graficamente nelle allegate tavole grafiche.

Tutte le superfici comprese nel perimetro P.U.A.:

- non rientrano nella perimetrazione del centro storico;
- non ricadono nel perimetro delle zone vincolate ai sensi del Dlgs n. 42/2004;
- non ricadono in aree assoggettate ai vincoli delle leggi n. 1947/39 e n. 431/85;
- non ricadono in zona di interesse archeologico;
- non ricadono in area sottoposta a vincolo geomorfologico;
- non ricadono nella zona di rischio per fattori di pericolosità frana, rischio frana, pericolosità idraulica e rischio idraulico
- non ricadono in zone di rischio atteso

Si rimanda alle relative tavole grafiche di analisi.

7. LA DISCIPLINA D’AMBITO

I fondi privati facenti parte dell’area P.U.A. sono interamente compresi nell’Ambito n. 5 denominato “Caserme di Secondigliano”, individuato nella Disciplina degli Ambiti regolamentata dalla Parte III della Variante al P.R.G. comunale.

La strada comunale denominata Vicinale Cardone, invece, è esterna all’Ambito.

Nell’Ambito 5, disciplinato dall’art. 130, la Variante ha come obiettivo la riqualificazione del tessuto urbano della periferia attraverso le azioni descritte nei punti a), b) e c) del comma 1:

- «a) la formazione di un insediamento urbano integrato per attività terziarie, produttive e di servizio alle imprese e per la residenza, mediante il riuso delle aree da dismettere delle caserme Boscariello, Caretto e Bighelli;*
- b) il miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali tra le zone residenziali di recente formazione e i tessuti storici dei quartieri Miano, Piscinola e Secondigliano, e il recupero dei principali percorsi storici;*
- c) la formazione di nuovi luoghi di centralità urbana».*

La metodologia di attuazione della variante è uno strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della zona “G” di P.R.G. e descritto al comma 2 dell’art. 130, che individua in 0,8 mq/mq l’indice di utilizzazione fondiaria, nel rispetto di alcune funzioni e limiti tabellati.

Al comma 3, si riporta ciò che è previsto dallo strumento urbanistico:

- «a) la localizzazione di centri di terziario avanzato, servizi rari alla produzione, necessari per la valorizzazione del tessuto di piccole e medie imprese già presenti nella zona nord e nei territori adiacenti, in un nuovo insediamento integrato con residenze e attrezzature, privilegiando la formazione di impianti sportivi;*
- b) la realizzazione di un sistema stradale, con la formazione di nuove piazze e spazi pubblici di collegamento, al fine di migliorare le connessioni tra il quartiere Scampia e i quartieri Miano e Secondigliano;*
- c) la riqualificazione delle viabilità adiacenti le aree di intervento (via Miano, via Arzano, via Cicotti) attraverso la realizzazione di spazi per la sosta, parcheggi e marciapiedi alberati».*

Il commi 4 e 5 disciplinano gli aspetti inerenti l’approvazione dello strumento urbanistico e le aree di cessione:

- comma 4: «*Con l’approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono individuati gli immobili da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in una quantità che si ritiene urbanisticamente conveniente ridurre sino al limite inferiore previsto nella tabella di cui al comma 2, privilegiando l’immissione di attività produttive che risultano invece particolarmente carenti nella zona. Contestualmente, è approvato il progetto delle opere di urbanizzazione con la relativa quantificazione economica»;*
- comma 5: «*Insieme al progetto è approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità, nella misura prevista dalla tabella di cui al comma 2 del presente articolo, e le urbanizzazioni di cui agli articolo 3 e 5 del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968...».*

Il comma 5 regolamenta, inoltre, le modalità economiche della cessione, oltre a stabilire che sia a carico dei soggetti proponenti l’onere economico per le opere a farsi.

- **Osservazioni sulla porzione di Ambito**

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo in esame interessa solo una quota parte dell’Ambito n. 5 e una strada comunale al fuori di questo, come da dettaglio al paragrafo n. 2.

Il comma 3 dell'art. 2 della Parte I delle N.T.A. della vigente Variante al P.R.G., riferendosi alla disciplina degli ambiti di cui alla Parte III della normativa, consente gli interventi relativi a porzioni di uno specifico ambito, specificando che «*La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è, di norma, contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetinati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria.*

8. ANALISI DEL CONTESTO

• Il quartiere

L'area in esame è situata in un quartiere della periferia Nord della città di Napoli, denominato Secondigliano, nato con connotazioni rurali e agricole, oggi perse del tutto, ad eccezione di isolate testimonianze; la prima urbanizzazione del quartiere ha avuto inizio negli anni cinquanta del XX secolo, seguita dal periodo di espansione edilizia degli anni settanta e ottanta. Gli edifici, in prevalenza fabbricati residenziali di edilizia popolare alti quattro-cinque piani, presentano in molti casi segni di degrado estetico-funzionale, che denotano una mancanza di interventi manutentivi; il verde pubblico è estremamente ridotto, così come i servizi di quartiere.

L'attività economica è basata prevalentemente sul commercio, ed è caratterizzata da esercizi commerciali di piccole dimensioni o da attività varie, come officine, falegnamerie, con assoluta mancanza di fabbriche o attività di grandi dimensioni.

Sono presenti sul territorio diversi edifici scolastici di vario ordine e grado.

Nelle immediate vicinanze dell'area di interesse, vi è la zona chiamata dagli abitanti "Monterosa", in riferimento a un'importante via di quartiere, via Monterosa, che l'attraversa da parte a parte, fondamentale via di comunicazione territoriale tra il corso principale di Secondigliano e il circondario di Scampia. Il Corso Secondigliano, invece, (già parte della SS 7 bis), è l'asse principale del quartiere, e collega la zona di Capodichino con la provincia a Nord.

Il trasporto pubblico, quanto ai collegamenti urbani, è fornito dall'ANM (Azienda Napoletana Mobilità), mediante autobus e filobus, mentre poco distante dall'area di progetto vi è una fermata della metropolitana cittadina (la Linea 1 della Metropolitana di Napoli collega il centro della città con via

Zuccarini, dove è situata la stazione di Piscinola-Scampia.); i collegamenti suburbani e interurbani sono invece garantiti dalla CTP (Compagnia Trasporti Pubblici di Napoli).

La viabilità principale dell'area con indicazione del servizio di trasporto pubblico su gomma (autobus e filobus) è nelle allegate tavole grafiche.

• **Caratteri socio/economici**

La popolazione si presenta, ad oggi, piuttosto omogenea, con prevalenza di italiani, per la maggior parte originari della zona. È molto sentito il senso della famiglia e un certo valore dato ai rapporti sociali, anche se l'atteggiamento comune prevalente è uno scarso interesse per la proprietà pubblica, e la tendenza a preoccuparsi molto del benessere proprio e della propria cerchia, e poco di quello della società in senso ampio. Tale fascia di popolazione coesiste, ovviamente, come in ogni contesto, con un gruppo rispettoso di regole e leggi, che necessiterebbe però di spazi di quartiere che consentano una serena crescita, ad esempio, delle fasce più giovani della popolazione, oppure spazi di socializzazione per le fasce di popolazione più anziane.

Quanto al tempo libero e ai servizi per la comunità, difatti, l'area non è dotata di giardini pubblici - se non un'area verde di quartiere non attrezzata caratterizzata da aiuole alberate e il parco Ciro Esposito a Scampia - e di luoghi di ritrovo, come cinema o teatri, e i giovani trascorrono il tempo libero prevalentemente in strada. Lo sport più seguito, nonché praticato dai ragazzi è il calcio, spesso giocato in strada o, talvolta, nel campo della Parrocchia della Resurrezione di Nostro Signore Gesù Cristo, dotata anche di un campo di pallacanestro; tuttavia, entrambi i campetti versano in cattivo stato di manutenzione, anche perché, in caso di eventi connessi all'attività parrocchiale, sono spesso utilizzati come parcheggio per le autovetture. L'accesso ai campi da gioco, inoltre, non è libero, ma deve essere preventivamente concordato, mediante richiesta, con il Parroco o suo sostituto.

Numerose sono le associazioni sociali di vario tipo, il centro servizi sociali municipale, ad esempio, svolge funzioni di segretariato sociale, di selezione e assegnazione alle strutture di accoglienza, di monitoraggio e analisi dei problemi.

La disoccupazione è in crescita e rappresenta uno dei problemi principali, legato anche alla mancanza di istruzione e all'assenteismo scolastico; a ciò deve aggiungersi la scarsa potenzialità del territorio, rispetto al centro città, che non ha attività produttive o poli lavorativi in grado di fornire offerta di posti di lavoro. La conseguenza è un aumento del lavoro cosiddetto "sommerso", in particolar modo tra i più giovani, che svolgono occupazioni poco qualificate e poco qualificanti.

9. FINALITÀ E CONTENUTI DEL PIANO

Nei punti che seguono sono descritti gli elementi salienti dell'intervento progettuale, meglio specificato nelle tavole grafiche allegate.

• Finalità

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo si pone come finalità:

- la realizzazione di servizi e attività commerciali a servizio del quartiere;
- la creazione di nuovi luoghi di centralità urbana, adatti alle diverse fasce di età;
- la realizzazione di attrezzature sportive, spogliatoi e servizi igienici in aree oggi incolte;
- la riqualificazione della strada comunale denominata via Vicinale Cardone;
- la realizzazione di parcheggi a raso a servizio delle attrezzature sportive, delle aree a verde e della strada;
- la creazione di un marciapiede che consenta il collegamento pedonale tra la via del Gran Paradiso e la via Cupa Cardone, passando per le aree destinate alle attività sportive.

• Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo

Il progetto P.U.A. prevede tre interventi:

- 1) la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti per autotrazione ad uso pubblico, con annessi autolavaggio e fabbricato destinato a bar/shop;
- 2) la realizzazione di un'area parco a carattere ludico/sociale, caratterizzata da un campo di paddle per i più giovani e un campo di bocce per le fasce più anziane della popolazione, comprensivi di posti auto/moto per gli utenti. I percorsi nel verde saranno dotati di panchine/aree per la sosta.
- 3) la riqualificazione della viabilità esistente mediante la creazione di marciapiedi e posti auto/moto a servizio delle aree di verde attrezzato di progetto, nonché la creazione di un percorso pedonali di collegamento tra via Cupa Cardonee via del Gran Paradiso.

Quanto al punto 1, l'impianto carburanti contribuirà all'efficienza funzionale dell'assetto antropico, in quanto si propone come sistema di pubblica utilità per il territorio, soddisfacendo la domanda dei servizi base della comunità, non solo in merito alla distribuzione di carburanti, ma anche quanto alle attività accessorie, quali il bar/shop e l'autolavaggio.

Quanto al punto 2, l'obiettivo è quello di creare un luogo di raccolta per le diverse fasce di età, un punto di riferimento per l'intero quartiere, che consenta ai giovani e ai meno giovani di trascorrere in maniera sana i momenti di aggregazione nel tempo libero, attraverso la pratica sportiva, con la

possibilità di raggiungere a piedi il bar a servizio dell’impianti carburanti di progetto, posto a poco più di 100 m, senza attraversamento di strade carrabili.

Inoltre, essendo l’impianto aperto e funzionante 24 ore su 24, la zona sarebbe sempre illuminata e presidiata dai dipendenti di impianto e bar o dalle telecamere durante le ore notturne, condizioni che farebbero da deterrente contro aggressioni o furti.

Tali campi da gioco saranno dotati di servizi autonomi, vale a dire spogliatoi e servizi igienici.

Quanto al punto 3, la riqualificazione della strada comunale alla città aumenterà la vivibilità di quella zona di quartiere e renderà più agevole e comodo l’accesso alle aree di cessione, oltre ad assicurare la connessione dell’area di progetto con le strade principali del quartiere, nello specifico via del Gran Paradiso e via Cupa Cardone.

Sarà, inoltre, realizzato un miglioramento della funzionalità della strada Vicinale Cardone, mediante la creazione di posti auto e moto, nonché di marciapiedi.

10. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Le tavole grafiche inerenti lo stato di fatto e di progetto, la specifica delle superfici e delle proprietà (aree private e aree di cessione), nonché le immagini virtuali dell’intervento a farsi (fotorender), sono nelle allegate tavole grafiche.

• AREE PRIVATE

Impianto carburanti

L’Impianto di distribuzione carburanti liquidi e gassosi per autotrazione ad uso pubblico, con tipologia “Stazione di Servizio”, avrà due varchi sulla via del Gran Paradiso (uno per l’ingresso e uno per l’uscita degli autoveicoli), separati da un’aiuola spartitraffico centrale.

Una pensilina rettangolare ricoprirà le isole eroganti i prodotti gasolio e benzina e le isole eroganti i prodotti metano e gpl. Sul versante Ovest dei fondi di progetto sarà edificato un fabbricato destinato a centro vendita, servizi igienici, snack-bar, con relativi posti auto sul lato anteriore del fabbricato; sul lato est del fabbricato, un’area pavimentata sarà destinata a spazio dehor. Nella parte centrale dell’area sarà realizzato un piccolo chiosco adibito a locale gestore, con annesso servizio igienico; infine, nella porzione di fondo a confine con le aree di cessione saranno installati il box compressore metano e un impianto di autolavaggio. Lungo l’intero perimetro dell’area sono state previste aiuole, in particolare prato e cespugli, con alberature e arbusti e tipici della zona, come meglio dettagliato nell’allegata relazione agronomica.

Le opere a farsi saranno compatibili con le vigenti leggi nazionali e regionali in materia carburanti.

Saranno realizzati:

- varchi di accesso e uscita;
- sottofondazione piazzale e tappetino bituminoso, per le aree asfaltate carrabili;
- pavimentazione carrabile a “betonelle” e/o cemento industriale per l’area di rifornimento carburanti e per l’area di stoccaggio serbatoi a servizio dell’Impianto; prato carrabile per il viale che porta all’autolavaggio.
- fabbricato a struttura mista cemento e laterizi, da destinarsi a locale commerciale avente superficie di circa mq 299.00;
- fabbricato a struttura mista cemento e laterizi, da destinarsi a ufficio gestore avente superficie di circa mq 40.00;
- pensilina metallica prefabbricata a copertura delle zone di rifornimento carburanti avente una superficie coperta complessiva di mq 541.00;
- due isole di protezione e alloggio distributori di carburanti liquidi (gasolio/benzina);
- quattro isole di protezione e alloggio distributori di carburanti gassosi (gpl/metano);
- serbatoio metallico compartmentato e interrato da 50 mc, per lo stoccaggio dei prodotti gasolio e benzina;
- n. 2 distributori multiprodotto bifacciali a quattro pistole (2+2), eroganti gasolio e benzina;
- n. 1 accettatore self- service collegato ai soli distributori di carburante liquido (benzina/gasolio);
- cassa in c.a. interrata per alloggio di un serbatoio metallico da mc 30 per lo stoccaggio di prodotto Gpl;
- box compressore metano;
- impianti meccanici interrati per carburanti liquidi e gassosi;
- n. 1 punto di rifornimento Aria/Acqua;
- impianto idrico antincendio con riserva idrica in serbatoio interrato da mc 10;
- impianto di adduzione, raccolta, depurazione e smaltimento acque reflue, comprensivo di disoleatore per il trattamento delle acque reflue;
- impianto elettrico e di illuminazione piazzale;
- aiuole a verde e aree destinate al parcheggio pubblico;
- n. 1 antenna stradale pubblicitaria con logo aziendale;
- pali di illuminazione piazzale;

- volumi tecnici in muratura per l'alloggio di compressore, attrezzature impianto, etc.
- muretto con sovrastante rete metallica per delimitazione area.

• AREE DI CESSIONE

Campi da gioco e aree di parcheggio

I campi da gioco fanno parte della porzione di fondi destinati ad attività ludico/sociali di quartiere (aree di cessione), come di seguito specificato.

In adiacenza all'area di impianto carburanti destinata ad autolavaggio, sul versante Est, sarà realizzata un'area con funzione di parcheggio auto/moto per gli abitanti del quartiere che intendano usufruire del parco attrezzato. Detto parcheggio è stato concepito in maniera tale da mimetizzarsi con il contesto mediante l'utilizzo di prato carrabile (griglie salvaprato in calcestruzzo), che consentirà di conservare la permeabilità del suolo. Essendo alcuni posti auto progettati per essere accessibili ai portatori da handicap, una striscia di pavimentazione sarà dotata di tasselli, sempre in calcestruzzo che, posizionati all'interno dei fori delle griglie, avranno la doppia funzione di consentire il passaggio delle rotelle di un'eventuale carrozzella e, nel contempo, continueranno, per forma e dimensione, a garantire la permeabilità del suolo.

Nelle vicinanze di tale parcheggio vi saranno un'area a verde e un campo di paddle regolamentare, delimitato da aiuole e sedute dove possibile; nella porzione più a Est delle aree di cessione sarà realizzato un campo di bocce circondato da sedute, oltre che da aiuole, servito da un'altra area destinata parcheggio auto e moto, avente le medesime caratteristiche prima descritte.

Tra i due campi, un piccolo fabbricato in cemento armato rivestito in tufo, ospiterà spogliatoi, servizi igienici e un piccolo ufficio a servizio delle attività sportive. Nel caso in esame, quanto al superamento delle barriere architettoniche, il progetto prevede n. 1 servizio igienico per disabili, progettato nel rispetto delle norme contenute DM n. 236/1989, per cui deve essere prevista l'accessibilità ad almeno un w.c. e un lavabo per ogni nucleo di servizi installato.

Quanto al campo di bocce, al fine di una corretta applicazione del regolamento Tecnico Internazionale, saranno effettuate le seguenti operazioni:

- controllo della pendenza del terreno;
- dimensionamento del campo: lunghezza pari a m. 27,50 e larghezza compresa tra m. 3 e m. 4;
- realizzazione del fondo in terra battuta, con buona capacità drenante.

Quanto al campo di paddle, sulla scorta dei dettami della Federazione Internazionale Padel (FIP), l'area di gioco sarà un rettangolo di 10 metri di larghezza per 20 metri di lunghezza, diviso a metà

da una rete. Il campo sarà recintato nella sua totalità: fino a m. 3,00 con materiali opachi o trasparenti, quali mattoni o di cristallo, con caratteristiche di consistenza, su cui sia possibile un rimbalzo regolare e uniforme della pallina. Al di sopra di dette zone sarà posizionata una rete metallica, per un'altezza totale di m. 4,00. La superficie del campo sarà in calcestruzzo poroso o in cemento, di colore rosso-terracotta.

Le aree a verde

Aiuole con prato, cespugli e alberi a medio fusto saranno parte integrante del progetto, sia dell'area destinata a impianto carburanti (p. privata), sia delle aree di cessione (p. pubblica).

A essenze preesistenti saranno affiancate essenze nuove e cespugli, come da relazione agronomica definitiva e come da dettaglio grafico allegato.

Le attività sportive saranno inserite in un più ampio contesto caratterizzato dalle essenze arboree preesistenti e da quelle di progetto, divenendo un'oasi di verde attrezzato all'interno di un tessuto cittadino fortemente urbanizzato, una sorta di piccolo "bosco urbano" concepito come oasi di tranquillità e svago. In quanto tale, l'area presenta una duplice esigenza: da un lato, l'essere ben collegata al sistema di viabilità di quartiere, come accadrà a seguito della riqualificazione della strada Vicinale Cardone, dall'altro deve conservare il carattere di oasi appartata, lontana dai rumori del traffico e delle attività circostanti; in tale ottica le delimitazioni con l'area dell'impianto carburanti, nonché con quella della caserma Boscariello, non devono essere viste come "barriere", bensì come elementi che consentono di caratterizzare detta area come luogo di pace e ristoro, pur se posta tra due strade cittadine, al centro di un quartiere densamente abitato e trafficato.

Le aree verdi, inoltre, favoriranno l'isolamento acustico dell'area di interesse, accentuandone il carattere di naturalità, integrando perfettamente le funzioni sportive sia con il piccolo "bosco urbano", grazie al disegno morbido dei viali e all'apparente casualità della presenza vegetale, sia con la strada, dalla quale tali attività si intravedono attraverso rami e arbusti.

Infine, è importante sottolineare che il verde di progetto e la preservazione di molte essenze arboree preesistenti forniranno numerosi *benefici ecologici* all'area di interesse, tra i quali la biodiversità, utile a garantire la piena funzionalità dei servizi ecosistemici, l'attenuazione del riscaldamento della limitrofa area cittadina, la mitigazione degli impatti dell'inquinamento atmosferico e acustico, la riduzione delle variazioni microclimatiche, oltre ai *benefici sociali ed economici*, quali il benessere psico-fisico e il contatto con la natura.

Le aree verdi assumono, così, la funzione di “zone cuscinetto” che, oltre a tutti vantaggi illustrati nei punti precedenti, abbiano funzione di ripristino della qualità ecologica delle aree degradate e vulnerabili, oltre che al mantenimento delle aree permeabili del suolo cittadino.

La nuova viabilità e i parcheggi consentiranno un facile e comodo accesso all’area.

Livelli di calpestio di progetto

Il marciapiede a servizio dell’area PUA sarà al livello della strada comunale da riqualificare, che conserverà il suo livello attuale. Anche l’area parco manterrà la sua altimetria originaria, dove possibile, al fine di preservare la conformazione dell’area ed evitare sbancamenti. Per tale motivo, l’area parco sarà leggermente sopraelevata rispetto alla strada carrabile, anche se in maniera non uniforme, e rampe per disabili e scale consentiranno l’accesso al marciapiede e alla strada stessa, come meglio evidenziato nei profili di progetto allegati.

• AREE PUBBLICHE

La strada Vicinale Cardone

Il progetto prevede che la strada comunale sia riqualificata, dotata dei necessari sottoservizi e sia servita da un marciapiede, a servizio dei cittadini, che collegherà la via del Gran Paradiso con la via Cupa Cardone, passando per l’area parco destinata alle attrezzature di quartiere.

Quanto alle lavorazioni della sede stradale vera e propria, sarà accertata la tipologia del terreno mediante sondaggi geologici, dopo i quali si procederà allo scavo, la cui profondità dipenderà dalla natura del terreno stesso. Le pareti che delimitano lo scavo saranno modellate secondo le prescrizioni imposte dalla normativa, così come il fondo, al fine di realizzare, previa interposizione di idoneo materiale, il pacchetto di sovrastruttura in grado di impedire la risalita dell’acqua e di fungere da contenimento della sede stradale stessa.

Avendo verificato mediante lo studio e l’analisi della cartografica storica, nonchè mediante verifica topografica in situ, che la strada ha una larghezza pari a m. 4, una volta ripristinata sarà caratterizzata come “strada a destinazione particolare”, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite, in particolare, all’ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito; il progetto di dettaglio allegato al progetto di fattibilità tecnico-economica, contiene opportuni accorgimenti, sia costruttivi che di segnaletica, per il contenimento delle velocità praticate e l’eventuale divieto di transito a mezzi pesanti o comunque aventi dimensioni eccessive.

Il progetto di dettaglio della strada è nelle allegate tavole grafiche.

11. ELEMENTI QUALIFICANTI DEL PROGETTO

• Rapporto del progetto con il contesto.

La progettazione dell'intervento ha tenuto conto delle specificità del contesto, porgendo particolare attenzione ai materiali e alle tecniche costruttive espressione dei luoghi di inserimento, al fine di realizzare un edificato che offra il minore impatto ambientale possibile.

Quanto alle funzioni, la porzione dell'area di progetto destinata ai campi da gioco (area di cessione), è dedicata a due diverse tipologie di utenza e fasce di età, vale a dire il campo di paddle per i giovani del quartiere, e il campo di bocce per gli anziani o per chi, pur lavorando, ha a disposizione del tempo libero.

Il posizionamento di panchine nelle aree libere tra i due campi consente anche a chi non voglia usufruire dei campi da gioco, di soffermarsi a chiacchierare o a rilassarsi. Una fontanella di acqua potabile consentirà all'utenza di soddisfare la sete senza raggiungere il più vicino bar.

L'intenzione è quella di far divenire l'intera area un punto di riferimento per gli abitanti del quartiere, in particolar modo creare un'attrattiva che devii l'attenzione dei giovani a rischio da attività ai confini della legalità o dalla frequentazione di bar e/o sale da gioco; come da statistiche, infatti, i giovani e i giovanissimi trascorrono in strada il loro tempo libero e, spesso, anche le ore di assenza dalla scuola.

È provato da studi sociologici che un essere umano, posto in un luogo non connotato da caratteristiche di degrado, sia meno portato a compiere atti di criminalità; alcuni antropologi hanno studiato certi fenomeni urbani, addivenendo alla conclusione che la "manipolazione" di un ambiente cittadino è un'azione necessaria per la prevenzione e/o la riduzione del tasso di delinquenza. La conformazione urbanistica del territorio e il degrado urbano contribuiscono, infatti, spesso a comportamenti criminali: se l'idea di comunità intesa come un luogo sicuro e accogliente vacilla, viene a mancare anche la sicurezza (o la percezione della sicurezza da parte degli abitanti del quartiere) e prevalgono le sensazioni di vulnerabilità e fragilità, che portano i cittadini ad orientarsi in un contesto che non ritengono più sicuro e, anzi, interpretano come foriero di nuovi e inaspettati pericoli, che mettono a rischio la loro incolumità personale: questo sentimento di vulnerabilità può degenerare in un atteggiamento criminale. Viceversa, una gestione più o meno attenta degli spazi urbani e dei relativi arredi, incide sulla percezione individuale dei soggetti, che si sentiranno più protetti in un contesto urbano illuminato, curato, vigilato, piuttosto che in un

quartiere degradato, con edifici fatiscenti e in stato di abbandono, popolato da soggetti marginali, le cui presenze sono spesso ritenute poco rassicuranti.

Quanto al progetto P.U.A. è chiaro che una piccola area non sarà in grado di mutare i caratteri di un intero quartiere, tuttavia, si ritiene che anche intervento di piccole dimensioni possa contribuire al miglioramento di quell'ambiente urbano che, pur se in un piccolo ambito, potrà essere considerato "gradevole" e privo di segni di abbandono e di degrado.

È importante sottolineare che il progetto in esame determinerà un'alta compatibilità paesaggistica con il contesto; nello specifico, si è tenuto conto dei caratteri distintivi del paesaggio - siano questi naturali o antropici - nonché delle loro relazioni funzionali, delle qualità visive del territorio, ma soprattutto della sensibilità dello stesso, nel senso di capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o di degrado della qualità complessiva. L'area cittadina in esame non ha particolarità connotative di rilievo, è densamente urbanizzata con alcuni spazi verdi, quali un'area verde di quartiere non attrezzata caratterizzata da aiuole alberate, e il parco Ciro Esposito a Scampia; non è quindi un'area fragile, ma ha la capacità di assorbimento visuale delle modificazioni senza alterare la propria natura.

Quanto all'impianto carburanti di progetto, nelle immediate vicinanze non vi sono impianti che offrono tutti i prodotti petroliferi (benzina, gasolio, GPL e metano), come invece l'impianto in esame, che dunque, provvedendo a soddisfare una fascia di bisogno della popolazione della zona, conferirà stabilità al contesto, perché contribuirà a mantenere l'efficienza funzionale di un assetto antropico consolidato senza alterare i sistemi ecologici esistenti. Si tratta, inoltre, di un'attività che prevede poco spazio edificato e molto spazio aperto, del quale gran parte permeabile, quindi non rappresenta un intervento di concentrazione, nel senso di eccessiva densità degli interventi a incidenza paesaggistica, né di destrutturazione del paesaggio, che non viene alterato nella sua essenza, né per frammentazione né per eliminazione degli elementi strutturali. Inoltre, l'impianto carburanti, consente l'attraversamento, oltre la visione di quanto c'è al di là, e ben si adatta a qualunque tipologia di intervento futuro dell'area delle caserme, in quanto spazio aperto a servizio dei bisogni del quartiere, dotato di una vasta area destinata al verde.

• **Interventi ecosostenibili: aree private**

Sono previsti interventi ecosostenibili, come di seguito descritto, in quanto si ritiene fondamentale garantire la sostenibilità ambientale, intesa come capacità di mantenere qualità e riproducibilità delle risorse naturali.

Recupero dell'acqua piovana ai fini dell'irrigazione delle aree verdi (aree private).

Ciò consentirà non solo di evitare sprechi idrici legati all'impiego di acqua potabile, in considerazione dell'estensione delle aree verdi di progetto, ma anche di avere a disposizione "acqua di qualità" priva di cloro, di carbonati, cioè calcare e altri metalli. Nel contempo contribuirà, pur nel suo piccolo, a ridurre le difficoltà legate allo smaltimento delle acque piovane, in particolar modo in quei periodi dell'anno in cui sono previste precipitazioni abbondanti.

Un intervento di tal fatta prevede la raccolta dell'acqua piovana proveniente dalle coperture che, attraverso tubazioni pluviali, sarà convogliata in un serbatoio di raccolta, a monte del quale specifici filtri provvederanno alla separazione dell'acqua da foglie, frammenti di materiale vario e sporcizia in genere. Una pompa consentirà, poi, di convogliare l'acqua così raccolta nel sistema di irrigazione.

Nello specifico, tale recupero avverrà nelle *aree private*, dove saranno raccolte le acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato bar, del piccolo fabbricato gestore e della pensilina a servizio dell'impianto carburanti.

Sarà, inoltre, recuperata una quota parte delle acque di lavaggio auto, secondo quanto specificato nella relazione allegata dedicata allo smaltimento delle acque reflue.

Nelle aree di cessione, invece, essendo estremamente ridotta la superficie della copertura del piccolo fabbricato ufficio/spogliatoio a servizio delle attività sportive, si prevede lo smistamento delle acque di pioggia direttamente nelle aree a verdi adiacenti il fabbricato.

Il dettaglio è nell'allegata relazione sul sistema delle acque reflue e nelle tavole grafiche allegate.

Impianto solare termico.

Sul tetto del fabbricato adibito a bar (aree private), sarà installato un impianto solare termico composto da uno o più pannelli, un sistema di circolazione di liquidi e un serbatoio, o boiler, coibentato in cui è presente l'acqua che verrà scaldata ed utilizzata. L'impianto da installare sarà progettato e dimensionato in base all'attività commerciale prevista (bar) e alle caratteristiche della zona climatica di interesse.

In una città come Napoli, caratterizzata da un clima mediterraneo e da inverni miti, tale sistema consente di ottenere l'acqua calda necessaria senza eccessivo spreco di energia elettrica.

Impianto fotovoltaico.

Su una porzione della pensilina posta a copertura degli erogatori dell'impianto carburanti (aree private) saranno installati dei pannelli fotovoltaici. Detta soluzione consentirà di utilizzare l'energia proveniente dal sole per produrre energia elettrica in una gran parte dell'anno, con evidente risparmio

energetico ed economico. Difatti, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (sole) non produce inquinamento né diminuzione della risorsa utilizzata e riduce le emissioni di gas serra.

I moduli fotovoltaici sono dotati di vetri ad alta trasparenza, per garantire il massimo assorbimento della radiazione solare; tale caratteristica, unita al colore scuro dei moduli stessi, garantisce la non riflessione delle celle, evitando qualunque fenomeno di abbagliamento.

• **Interventi ecosostenibili: aree di cessione**

È previsto il rispetto del rapporto tra aree permeabili e aree impermeabili, così come indicato dalle vigenti norme sulla tutela del suolo. Per le aree di sosta e camminamento, saranno utilizzate delle pavimentazioni drenanti, così come per le aree di parcheggio, con le specifiche di seguito indicate.

Aree di sosta e camminamento.

Per tali aree è prevista una pavimentazione in calcestruzzo drenante ecocompatibile; i viali pedonali avranno la duplice esigenza di garantire un fondo uniforme che consenta la comoda camminata degli utenti e, nel contempo, caratteristiche prestazionali di impermeabilità. In tal modo, l'acqua piovana penetrerà nel sottosuolo garantendo approvvigionamento di acqua ad alberi e piante adoperati per l'arredo urbano, oltre che l'abbassamento delle temperature in clima cado, grazie alla sua porosità.

Aree manovra e parcheggio autoveicoli.

Sia per le zone di stallo che di manovra sono previste griglie salvaprato in calcestruzzo che consentiranno di soddisfare due principali esigenze. Da un lato, il drenaggio dell'acqua e la possibilità dello sviluppo di masselli erbosi, dall'altro la resistenza alle sollecitazioni dovute al passaggio/manovra degli autoveicoli.

12. NOTE AL PROGETTO IN RELAZIONE ALL'AREA DELLA CASERMA BOSCARIELLO

La soluzione progettuale prescelta non può ovviamente tenere conto di eventuali progetti per l'area delle caserme, in quanto ad oggi non esiste un progetto complessivo al quale rapportarsi.

In ogni caso, l'intervento di progetto non potrà in alcun modo essere di ostacolo a qualunque eventuale futura destinazione d'uso delle restanti superfici d'Ambito, per una serie di motivi.

Innanzitutto, l'area P.U.A. è relegata ai margini dell'Ambito 5 e ha un'estensione estremamente ridotta rispetto alla superficie dell'Ambito stesso; inoltre, si trova tra un alto muro di confine e una strada pubblica, che al di là confina a sua volta con una lunga striscia di edifici destinati ad abitazione, che non consentono l'attraversamento e, quindi, l'accesso all'area cittadina retrostante; infine, per la

bassa densità edificata, l'area di progetto è da considerarsi uno spazio aperto, sia se si considera l'impianto carburanti, che l'area pubblica attrezzata.

Quanto alle aree di cessione, queste ben si adattano a qualunque tipologia di intervento futuro relativo all'area delle caserme, in quanto sono caratterizzate da un sistema integrato delle aree verdi che potrà essere ampliato nei futuri progetti, rappresentando un elemento di unione con altre eventuali future limitrofe aree verdi, oltre che con il resto del quartiere. La stessa idea progettuale, meglio rappresentata graficamente nelle allegate tavole grafiche, è quella di creare un sistema del verde che possa essere ampliato e nel quale i manufatti si inseriscano in uno spazio verde fruibile ed accessibile da ogni lato.

Pertanto, il progetto delle aree di cessione ben si adatta a qualunque tipologia di intervento futuro dell'area delle caserme, in quanto costituito da un complesso ben organizzato e continuo di aree verdi, frutto di un'attenta analisi e osservazione sia delle caratteristiche del sito attuale che delle sue potenzialità.

13. AREE PERMEABILI E AREE IMPERMEABILI

Quanto alla **conformità del progetto al Piano Stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche** adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 611 del 31 maggio 2012, la superficie complessiva dell'area P.U.A. è pari a circa mq. 8.739,00 suddivisa come da tabella che segue:

SUPERFICIE IMPERMEABILE		SUPERFICIE PERMEABILE	
Piazzale impianto carburanti, compresa sup. pensilina (a. private)	mq. 2.068,00	Zone a verde/aiuole imp. Carburanti (a. private)	mq. 1.639,00
Fabbricato bar imp. carburanti (a. private)	mq. 299,00	Percorso carrabile per l'autolavaggio (a. private)	mq. 147,00
Chiosco gestore imp. carburanti + marciapiede chiosco (a. private)	mq. 58,00	Area dehor fabbricato bar. imp. carburanti (a. private)	mq. 256,00
Vani tecnici imp. carburanti e autolavaggio (a. private)	mq. 325,00	Area parcheggio automobili + zone di manovra (a. cessione)	mq. 722,00
Fabbricato spogliatoio (a. cessione)	mq. 41,00	Zone a verde/aiuole (a. cessione)	mq. 1.409,00
Campo di paddle (a. cessione)	mq. 200,00	Camminamenti e aree di sosta pedonali parco (a. cessione)	mq. 475,00
Strada comunale Vicinale Cardone	mq. 819,00	Campo di bocce (a. cessione)	mq. 91,00
		Marciapiede lungo la via Vicinale Cardone (a. cessione)	mq. 190,00
Totale	mq. 3.810,00	Totale	mq. 4.929,00

Si fa presente che le superfici del percorso carrabile per l'autolavaggio, nonché delle aree pubbliche destinate a parcheggio e manovra autoveicoli saranno del tipo *prato carrabile*, mentre la superficie dei



viali dell’area pubblica attrezzata sarà in pavimentazione al 100% permeabile/drenante con *struttura macroporosa*.

Pertanto, su un totale di superficie di Piano Urbanistico Attuativo pari a circa mq. 8.739,00, la superficie permeabile sarà pari a circa mq. 4.929,00 mentre la superficie impermeabile sarà pari a circa mq. 3.810,00 nel pieno rispetto dei dettami del citato Piano stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche.

Nello specifico, la superficie permabile supera il 50% del totale della superficie P.U.A.:

- Aree permeabili: 56,40% dell’area totale.
- Aree impermeabili: 43,60% dell’area totale.

Il dettaglio delle aree permeabili e impermeabili è rappresentato graficamente nelle tavole indicate.

14. IMPIANTO CARBURANTI: DISTANZE DI SICUREZZA ESTERNE

Dagli elementi pericolosi di un impianto carburanti devono essere osservate precise distanze di sicurezza rispetto al perimetro di fabbricati esterni all’impianto, nonché ad attività limitrofe, strade, canali, ferrovie, scuole, tralicci elettrici e quant’altro, dettagliato ed elencato nelle vigenti norme tecniche e antincendio di settore.

Nel caso in esame, l’impianto carburanti di progetto erogherà i prodotti benzina, gasolio, metano e gpl (gas di petrolio liquefatto).

Quanto ai prodotti benzina e gasolio, per la progettazione sono state applicate le indicazioni contenute nel D.M. 31 luglio 1934 denominato “*Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l’immagazzinamento, l’impiego o la vendita di oli minerali, e per il trasporto degli oli stessi*” e ss.mm.ii.

Quanto al prodotto metano, per la progettazione sono state applicate le indicazioni contenute nel D.M. 22/06/2002, allegato 1, art. 3.1 e ss.mm.ii.

Quanto al prodotto gpl, per la progettazione sono state applicate le indicazioni contenute nel D.P.R. n. 340 del 24/10/2003 (Gazzetta Ufficiale del 4 dicembre 2003, n 282) e ss.mm.ii. denominato “*Regolamento recante disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione*”.

Rispetto all’area della caserma Boscariello, il serbatoio di gpl è l’elemento dell’impianto carburanti a questa più vicino. A tale proposito è opportuno rilevare che, a tutela di persone e cose in caso di

eventuale futura edificazione delle aree circostanti, valgono i dettami dell'art. 5 del citato D.P.R. n. 340/2003 che prescrive la rimozione di serbatoi e colonnine gpl nell'ipotesi in cui in futuro le aree adiacenti siano edificate.

Pertanto, l'impianto carburanti non è assolutamente di ostacolo a qualunque eventuale futura edificazione della limitrofa porzione di Ambito 5, in quanto, in tale ipotesi sarà abolito il solo prodotto G.P.L., vale a dire che non verrà più erogato tale prodotto da n. 4 pistole erogatrici poste su n. 2 colonnine, fermo restando le colonnine erogatrici che rimarranno in loco e vedranno tali pistole convertite ad altro prodotto petrolifero (benzina, gasolio o metano) già presente nell'impianto carburanti. Nel contempo verrà eliminato il serbatoio del prodotto G.P.L. e l'area residua sarà convertita a prato o a serbatoio di altro prodotto.

È opportuno tenere presente che, dal punto di vista commerciale, gli impianti carburante spesso si riconvertono per seguire i cambiamenti del mercato automobilistico. Nulla vieta, infatti, la reconfigurazione dell'impianto al fine di seguire l'andamento e le innovazioni dell'industria automobilistica, che in un futuro più o meno prossimo potrebbe introdurre quali carburanti il metano liquido o l'idrogeno, e incrementare la produzione delle auto elettriche (già presenti nell'ipotesi di progetto P.U.A.), con conseguente naturale riconversione e/o modifica degli impianti carburante preesistenti.

Nell'ottica del mercato petrolifero, dunque, oltre che nello specifico dell'impianto carburanti in questione, tale eventuale modifica:

- non impedisce l'edificazione delle aree a confine con l'impianto carburanti,
- non costituisce danno per l'esercente,
- non provoca la modifica dello stato dei luoghi,
- non altera l'equilibrio tra le zone permeabili e quelle impermeabili.

Si fa presente, inoltre, che si è provveduto ad allontanare il più possibile l'impianto carburanti dall'area dell'ex caserma Boscariello, fermo restando il rispetto della normativa di settore in materia di distanze.

Infine, il progetto dell'impianto carburanti ha ottenuto Parere Favorevole del competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco protocollo n. 19170 del 29/05/2020.

Le distanze di sicurezza esterne e interne sono illustrate graficamente nelle tavole grafiche allegate.

15. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

L'art. 4 della Lg n. 847/1964 definisce la differenza tra le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria. Nello specifico, sono definite opere di urbanizzazione primaria le strade, gli spazi di sosta e parcheggio degli autoveicoli, i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque nere e i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, la rete idrica, la rete per l'erogazione dell'energia elettrica. Sono opere di urbanizzazione secondaria gli impianti sportivi di quartiere e le aree verdi di quartiere, compresi i parcheggi per l'utenza e gli impianti idraulico, elettrico, di smaltimento acque relativi a queste aree.

Quanto al progetto di Piano Urbanistico Attuativo in esame, si specifica quanto segue.

• **Urbanizzazione primaria**

Nelle aree di proprietà comunale, le opere di urbanizzazione primaria consistono in:

- riqualificazione della strada Vicinale Cardone compreso il marciapiede a servizio della strada,
- il sistema di illuminazione pubblica,
- il sistema di smaltimento delle acque meteoriche della strada,
- la rete di smaltimento delle acque nere, posta al di sotto del marciapiede, a cui si allacciano le utenze, in tal caso il fabbricato dell'area parco.

Nelle aree di cessione, le opere di urbanizzazione primaria sono costituite solo da una quota parte del marciapiede pubblico lungo la via comunale da riqualificare, mentre l'altra quota parte rientra nel parco, al fine di creare una continuità con le aree verdi di progetto..

Si specifica che, in ottemperanza ai dettami del Regolamento viario del Comune di Napoli, Delibera di C.C. n. 210/2001, il marciapiede avrà nel suo complesso una larghezza di m. 2,00 costituiti da m. 1,20 aventi fondo di cls drenante (facenti parte della strada in quanto dimensionamento urbanistico) e m. 0,80 aventi fondo in griglie salvaprato in calcestruzzo con massetto erboso (facenti parte del parco in quanto dimensionamento urbanistico).

• **Urbanizzazione secondaria**

Nelle aree di cessione sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli impianti sportivi di quartiere, costituiti dal campo di paddle e dal campo di bocce, comprensivi del piccolo edificio adibito a ufficio e spogliatoio,
- il piccolo bosco urbano caratterizzato dal sistema delle aree verdi pubbliche attrezzate di quartiere, comprensive dei percorsi pedonali e delle aree di sosta pedonale con panchine,
- i n. 2 parcheggi a servizio delle aree pubbliche di quartiere,

- impianto adduzione idrica e relativo allaccio alla rete comunale sulla via Vicinale Cardone, comprensivo dei volumi tecnici necessari,
- impianto adduzione elettrica e relativo allaccio alla rete comunale, comprensivo dei corpi illuminanti,
- linee comunicazioni e relativo allaccio alla rete cittadina,
- impianto fognario e allaccio in pubblica fognatura (acque bianche e nere).

Si fa presente che le n. 2 aree di parcheggio sono, nella realtà, funzionali sia alla strada Vicinale Cardone, e quindi alle opere di urbanizzazione primaria, sia all'area parco, e quindi alle opere di urbanizzazione secondaria. Tuttavia, i progettisti hanno computato tali aree come urbanizzazione secondaria, essendo queste caratterizzate da materiali e tecniche già previste per l'area parco e, dunque, di più facile realizzazione per la società appaltatrice, in considerazione dell'approvvigionamento dei medesimi materiali e dell'effettuazione delle medesime lavorazioni e posa in opera.

Quanto alla rete di approvvigionamento idrico, la distribuzione idrica sarà garantita da una serie di canalizzazioni interrate collegate tra loro a maglia chiusa e derivate dalla condotta idrica delle reti cittadine esistenti sulle strade a confine con l'area di intervento.

Nelle aree di cessione tale rete servirà il fabbricato adibito a ufficio/spogliatoio a servizio delle attività sportive, nonché la rete di irrigazione del piccolo parco urbano.

Nelle aree private tale rete servirà il fabbricato adibito a bar, i servizi igienici del piccolo ufficio gestore, e l'impianto di lavaggio auto. In detta area privata è previsto il recupero delle acque per l'annaffiatura delle zone a verde, sia delle acque meteoriche che delle acque di lavaggio, come meglio descritto nella relazione sullo scarico delle acque reflue.

16. DIMENSIONAMENTO DELLO STANDARD

La superficie totale delle aree interne al perimetro P.U.A. è pari a mq. 8.739,00.

Ai fini del calcolo delle superfici di progetto, tuttavia, sarà considerata solo la superficie interna all'Ambito 5, pari a mq 7.920,00 e non la superficie della strada comunale Vicinale Cardone che, pur facendo parte del perimetro P.U.A., non rientra nell'Ambito 5, come già specificato in precedenza.

- **Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, art. 5**

Il Decreto, al comma n. 2, art. 5, recita «*nei nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno metà destinata a parcheggi*».

Nel caso in esame gli edifici previsti dal progetto (aree private: impianto carburanti, bar, autolavaggio) sono in numero di due:

Bar/shop mq 299,00

Chiosco gestore mq 40,00

Per un totale di mq 339,00 (SLP: superficie linda di pavimento)

Da cui:

$$\text{mq } 339,00 \times 0,80 = \text{mq } 271,20$$

Tale quantità calcolata indica che l'area in cessione deve contenere:

- $\begin{cases} - \text{ mq } 135,60 \text{ di area destinata a parcheggio;} \\ - \text{ mq } 135,60 \text{ di area destinata a spazio a varia destinazione, con esclusione della sede stradale.} \end{cases}$

• **Tabella al comma 2 dell'art. 130 dalla Variante al vigente P.R.G. approvata con D.P.G.R. della Campania n. 323 del 11/06/2004, parte III.**

I valori di interesse per il presente calcolo sono i seguenti:

- $\begin{cases} - \text{ Sup. dell'area cittadina oggetto del P.U.A. (porzione interna all'ambito 5): mq } 7.920,00 \\ - \text{ «totale generale» di superficie da utilizzare indicato dalla tabella: mq } 326.000,00 \end{cases}$

Come già specificato nei precedenti paragrafi, la strada denominata Vicinale Cardone, posta a Nord delle aree di cessione, pur se esterna all'Ambito 5, sarà comunque riqualificata, essendo di importanza strategica per la fruizione delle attrezzature di quartiere a farsi. Detta strada, è sita nel perimetro P.U.A., dunque i costi per la sua riqualificazione saranno inseriti nel computo economico dei lavori a farsi, ma la sua superficie (mq. 819,10) non sarà computata nei conteggi da tabella di seguito riportati.

La percentuale della superficie di progetto sulla superficie totale tabellata è così individuata:

$$(\text{mq } 7.920,00 / \text{mq } 326.000,00) \times 100 = 2,43\%$$

Il valore ottenuto è l'indice da applicare alle superfici previste in tabella per ogni funzione di progetto; nel caso in esame, i valori tabellati di interesse sono:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi mq 200.816,00
- Attrezzature di quartiere mq 40.000,00
- Viabilità mq 35.000,00

Applicando l'indice calcolato del 2,43% ai valori di tabella di cui sopra, si ottiene:

- $\begin{cases} - \text{ Insediamenti per la produzione di beni e servizi mq } 4.879,83 \\ - \text{ Attrezzature di quartiere mq } 972,00 \end{cases}$



- Viabilità mq 850,50

Di tali superfici, il valore relativo agli insediamenti per la produzione di beni e servizi (aree private) rappresenta il limite massimo di superficie di progetto consentita, mentre i valori relativi alle attrezzature di quartiere e alla viabilità (aree di cessione) rappresentano le superfici minime di attrezzature e viabilità da inserire nel progetto di Piano Urbanistico Attuativo.

A seguito di comparazione tra i valori ottenuti applicando i dettami dell'art. 5, comma 2, del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e i valori derivanti dal calcolo tabellare di cui all'art. 130, parte III, della Variante al P.R.G. comunale, ne deriva che la superficie di intervento di maggiori dimensioni è data dall'applicazione dei valori da tabella (art. 130, parte III, della Variante al P.R.G.).

- Confronto tra l'indice di utilizzazione fondiaria di progetto e l'indice previsto dalla tabella al comma 2 dell'art. 130**

Come dettagliato nel primo punto del presente paragrafo, la SLP (superficie lorda di pavimento) dei n. 2 edifici di progetto (bar/shop e chiosco gestore) è pari a mq 339,00.

La superficie dell'area di P.U.A. con esclusione della strada pubblica (non compresa nel perimetro d'Ambito), è pari a mq 7.920,00.

Il comma 2 dell'art. 130 della disciplina d'Ambito, prevede un indice di utilizzazione fondiaria dei suoli di progetto «*non superiore a 0,8 mq/mq*».

Da cui la verifica che segue:

$$\text{mq } 339,00 / \text{mq } 7.920,00 = 0,042$$

Il valore così calcolato, che rappresenta l'indice di utilizzazione fondiaria utilizzato nel progetto, è inferiore all'indice di 0,8 mq/mq, così come previsto dalla citata norma d'ambito.

- Confronto tra la superficie di progetto per insediamento di beni e servizi e la superficie da tabella**

La tabella - sulla base della superficie dell'area cittadina oggetto del presente P.U.A. - indica in mq 4.879,83 il limite massimo di superficie di progetto per gli insediamenti destinati alla produzione di beni e servizi.

I beni e i servizi di progetto, nel caso in esame, sono costituiti dall'impianto carburanti e dalle attività a questo connesse, quali il bar e l'autolavaggio, che computano una superficie di progetto totale pari a mq 4.792,00 che risulta inferiore rispetto al valore massimo consentito dalla tabella.

• Confronto tra le attrezzature di quartiere di progetto e la superficie da tabella

La tabella - sulla base della superficie dell'area cittadina oggetto del presente P.U.A. - indica in mq 972,00 il limite minimo di superficie di progetto per le attrezzature di quartiere.

Nel caso in esame, le attrezzature da realizzare sulle aree di cessione sono il campo di bocce, il campo di paddle, il fabbricato destinato a servizi igienici/spogliatoi, oltre alle aree verdi, che computano una superficie totale di progetto pari a mq 2.216,00 che risulta superiore rispetto al valore minimo previsto dalla tabella.

• Confronto tra la viabilità di progetto e la superficie da tabella

La tabella - sulla base della superficie dell'area cittadina oggetto del presente P.U.A. - indica in mq 850,50 il limite minimo della superficie di progetto destinata alla viabilità.

Nel caso in esame, rientrano in tale categoria il marciapiede che fiancheggia la via Vicinale Cardone, e le n. 2 aree di parcheggio pubblico per auto e moto con relative aree di manovra.

Il tutto per un superficie totale della viabilità di progetto pari a mq 912,00 che risulta superiore rispetto al valore minimo consentito dalla tabella.

17. SUPERFICI DI PROGETTO P.U.A.

Di seguito si elencano le superfici del progetto di fattibilità tecnico-economica di Piano urbanistico Attuativo per le n. 3 funzioni previste dalla menzionata tabella, graficamente individuate nelle tavole allegate e di seguito riportate:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi (aree private).
- Attrezzature di quartiere (aree di cessione).
- Viabilità (aree di cessione).

Insediamenti per la produzione di beni e servizi

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)
– Piazzale (esclusi posti auto, pensiline, fabbricati e volumi tecnici)	mq 1.332,00
– Posti auto	mq 195,00
– Bar (SLP)	mq 299,00
– Area esterna bar (dehor)	mq 256,00
– Chiosco gestore (SLP)	mq 40,00
– Marciapiede chiosco gestore	mq 18,00

– Pensilina	mq	541,00
– Vani tecnici	mq	112,00
– Area autolavaggio	mq	213,00
– Viale accesso autolavaggio	mq	147,00
– Verde di progetto	mq	1.639,00
	Totale	mq 4.792,00

Attrezzature di quartiere (Aree di cessione)

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	
– Campo padel	mq	200,00
– Campo bocce	mq	91,00
– Edificio: wc, spogliatoi, ufficio (SLP)	mq	41,00
– Camminamenti e aree di sosta pedonali (escluso marciapiede)	mq	475,00
– Verde di progetto	mq	1.409,00
	Totale	mq 2.216,00

Percorsi pedonali/parcheggi (Aree di cessione)

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	
– Marciapiede	mq	190,00
– Posti auto/moto comprese aree di manovra	mq	722,00
	Totale	mq 912,00

Riassumendo quanto dettagliato nelle precedenti tabelle:

- Insediamenti per la produzione di beni e servizi: mq 4.792,00
- Attrezzature di quartiere: mq 2.216,00
- Percorsi pedonali/Parcheggi mq 912,00

Totale parziale (aree private + aree di cessione) mq 7.920,00

a cui deve aggiungersi la strada comunale, per un totale di ... mq 8.739,00 (area PUA)

Dal computo degli standard urbanistici è esclusa la strada comunale Vicinale Cardone, in quanto non compresa nell'Ambito 5, ma che è stata fatta rientrare nel perimetro P.U.A. perché la sua riqualificazione è funzionale alle attività previste per le aree di cessione.

18. VERIFICA DI EVENTUALE ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta a seguito dell'emanazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, e riguarda la valutazione degli effetti sull'ambiente di determinati piani e progetti.

Con Decreto L.vo n. 152/2006 (Norme in materia ambientale) l'Italia si adegua alla normativa europea. In tale norma, la VAS è trattata nella Parte II, che ha disciplinato la materia e definito le competenze di Stato e Regioni; in seguito, la norma è stata aggiornata con il D. Lvo n. 4/2008.

La Regione Campania, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, ha emanato il Regolamento n. 17/2009 che disciplina la materia ambientale a livello regionale, assieme alla Delibera di Giunta Regionale n. 203/2010, che definisce gli indirizzi operativi e procedurali dell'iter di Verifica ambientale.

Il progetto di Piano urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto è stato sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D. lgs 152/2006 e s.m.i. a cui ha fatto seguito, al termine dell'istruttoria, la Disposizione Dirigenziale n. 14 del 22 luglio 2022 emessa dal Comune di Napoli, Area Ambiente, Servizio controlli ambientali, che dichiara l'esclusione del progetto in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Detta Disposizione comunale è riportata in allegato.

19. VERIFICA DI EVENTUALE VINCOLO MILITARE

In considerazione della vicinanza dell'area di progetto alla Caserma Boscariello, al fine di verificare l'esistenza di eventuali vincoli militari, è stata presentata formale richiesta al Comando Forze Operative Sud, con sede nella Caserma Calò, a cui ha fatto seguito il parere prot. M_D AEC60ED REG2022 0158409 13-12-2022 che esprime parere favorevole al rilascio del foglio di mappa che attesta l'assenza di vincoli militari.

Contestualmente, il progetto ha ottenuto anche il N.O. della Marina Militare, Comando Interregionale Marittimo Sud, Ufficio Infrastrutture e Demanio n. 0158409 del 13/12/2022 in quanto sui luoghi di interesse «*non insistono beni demaniali della Marina Militare*»

Al Piano sono allegati i menzionati pareri.

20. VERIFICA DI EVENTUALE VINCOLO AEROPORTUALE

Il Piano di Vincolo aeroportuale (PRA) riguarda un'area del Comune di Napoli limitrofa all'aeroporto di Capodichino "Ugo Niutta" ed è redatto in adempimento all'obbligo previsto dal Codice di Navigazione D.Lgs n. 96/2005 e s.m.i., che prevede vincoli alle proprietà private ubicate nelle aree limitrofe agli aeroporti aperti al traffico civile, al fine di mitigare le conseguenze di eventuali eventi dannosi, ovvero l'esposizione degli abitanti o di chi usufruisce determinate aree, ai rischi di incidenti aerei.

In funzione del grado di rischio, secondo le modalità indicate nel Regolamento Aeroporti, sono individuate n. 4 zone di tutela, denominate con le lettere da A a D, in cui sono previste limitazioni alle costruzioni a farsi.

Le disposizioni del PRA integrano la disciplina urbanistica e hanno carattere di prevalenza su tutte le altre disposizioni vigenti.

Nel caso in esame, l'area di Piano Urbanistico Attuativo non ricade in nessuna delle zone di tutela; al Piano sono allegati i menzionati pareri.

21. PREVISIONE SOMMARIA DI SPESA

Al fine di conoscere l'entità degli importi economici occorrenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in convenzione, sono stati redatti Computi Metrici Estimativi sulla base dei prezzi unitari individuati dal Prezzario regionale dei lavori pubblici aggiornato al mese di febbraio 2023, come da Delibera di Giunta regionale n.50 del 08/02/2023 ad oggetto "Approvazione Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2023" (pubblicata sul B.U.R.C. n.13 del 13.02.2023).

Detti computi, con il dettaglio e la stima delle singole lavorazioni, sono negli allegati denominati DTA.6a (CME urbanizzazione primaria) e DTA.6b (CME urbanizzazione secondaria).

L'allegato denominato DTA.8, invece, riporta i Quadri Economici, così suddivisi e, in sunto, quantificati:

- Quadro Economico Generale delle opere di urbanizzazione convenzionata, che prevede un importo complessivo di spesa pari a circa € 1.070.796,26 comprensivo degli oneri di sicurezza e manodopera;
- Quadro Economico delle sole opere di urbanizzazione primaria convenzionata, che prevede un importo di spesa pari a € 281.578,58 comprensivo degli oneri di sicurezza e manodopera;

- Quadro Economico delle sole opere di urbanizzazione secondaria convenzionata, che prevede un importo di spesa pari a € 789.217,67 comprensivo degli oneri di sicurezza e manodopera, di cui € 655.800,24 per la realizzazione del parco e € 133.417,43 per la realizzazione dei parcheggi.

In fase esecutiva, le opere di urbanizzazione convenzionata primaria e secondaria saranno eseguite nel pieno rispetto del Nuovo Codice degli Appalti, che ad oggi è il D.lgs 36/2023 pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 31 marzo 2023, o di qualunque ulteriore futuro aggiornamento della norma stessa.

Tutto quanto specificato nella presente relazione è dettagliato nelle relazioni e nelle tavole grafiche allegate.

Napoli, aprile 2024

