



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Relazione istruttoria
sul Piano urbanistico attuativo 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"



Napoli, settembre 2019

Comune di Napoli
Assessorato ai Beni Comuni e all'Urbanistica

Area urbanistica:
responsabile arch. Andrea Ceudech

Servizio pianificazione urbanistica attuativa:
dirigente arch. Massimo Santoro

Gruppo di lavoro:

dirigente del servizio Pianificazione urbanistica attuativa arch. Massimo Santoro
responsabile del procedimento istruttorio, istr. dir. arch. Giuseppe Runfolà

Napoli, settembre 2019

Indice

1. Descrizione sintetica dell'intervento

2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari

La proposta preliminare

La proposta definitiva

3. Esclusione dal procedimento Vas

4. Individuazione dell'area di intervento e descrizione della proposta di piano

Inquadramento della proposta e descrizione dello stato di fatto

Sintesi della proposta di piano

Aspetti dimensionali

Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria di interesse pubblico

Ulteriori contenuti del piano

5. Valutazione della proposta di piano

Completezza degli elaborati presentati

Conformità alla disciplina urbanistica vigente

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore

Convenzione

6. Conclusioni

1. Descrizione sintetica dell'intervento

La proposta di Pua in esame presentata dalla società "Le Driadi Srl" è stata trasmessa allo scrivente servizio con nota PG/814703 del 24.10.2017 e successivamente integrata con note PG/167758 del 19.02.2018, PG.91696 del 31.01.2019, PG/151606 del 18.02.2019, PG/294358 del 29.03.2019.

Il PUA Le Driadi Village ricade in una più vasta area acclive, denominata Scudillo, posta nella zona nord della città, in parte nel quartiere Stella e in misura minore nel quartiere Arenella. Tale territorio raccorda in basso i margini dell'antico quartiere della Sanità con la zona alta collinare del Polo ospedaliero e dei Colli Aminei, frapponendosi in direzione est - ovest tra la collina di Capodimonte e i margini dei Camaldoli (Cappella dei Cangiani). Da sempre l'area dello Scudillo ha avuto una destinazione prevalentemente agri-boschiva caratterizzata dall'alternarsi di versanti terrazzati utilizzati per attività agricole, boschi di castagno, valloni e numerose cavità.

La zona è raggiungibile dalle uscite della Tangenziale dell'Arenella e della Zona Ospedaliera, ed è servita dalle stazioni della Metropolitana collinare di Colli Aminei e Rione Alto.

Il Piano proposto 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 mq 13.648 di cui mq 12.148 di proprietà del proponente e mq 1.500 di proprietà del Comune di Napoli (strada pubblica di collegamento con via Bernardo Cavallino da riqualificare).

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004, l'area di proprietà del Proponente, ricade interamente in zona F di cui all'art.45 Nta - *Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale*, e in particolare nelle sottozone Fa - *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale*, Fa2 - *Aree incolte* e Fa3 - *aree boscate*, disciplinate dall'art. 46 delle Nta. L'area in oggetto è inoltre compresa nell'ambito n. 36 - "*Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo*", perimetrato nella scheda 95 e disciplinato dall'art. 162 (punto 8) delle Nta.

L'area di proprietà dell'Amministrazione comunale oggetto del PUA ricade in zona B- *Agglomerati urbani di recente formazione*, sottozona Bb - *Espansione recente*, disciplinate dall'art. 33 delle Nta, e in parte residuale nella sottozona Fa - *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale*, Fa2 - *Aree incolte*, disciplinate dall'art. 46 delle Nta.

Il PUA ha come obiettivo di coniugare la realizzazione di un'attrezzatura sportiva a scala di quartiere con il recupero ambientale e la valorizzazione di uno spazio aperto di grande potenzialità. L'intervento in esame prevede la realizzazione di un parco urbano e di attrezzature sportive coperte e relative pertinenze (piscina coperta, palestre, parcheggi a raso).

Il PUA individua la suddivisione del territorio in aree denominate tematiche in relazione alle finalità preminenti, a loro volta suddivise in lotti funzionali detti unità minime d'intervento (u.m.i.). Le unità di intervento, di norma, sono singolarmente assoggettate a progetto unitario, per ciascuna delle quali il presente piano fissa il dimensionamento dei volumi e delle relative funzioni, i limiti di altezza, nonché la modalità di progettazione prevista.

Il PUA individua nello stralcio 3 unità minime d'intervento (UMI), identificate in base agli aspetti morfologici e paesaggistici, alle possibilità di accesso e di fruizione, e alla compatibilità con le utilizzazioni sopra descritte:

- UMI 1 – parco urbano;
- UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze;
- UMI 3 – strada di accesso.

Le aree ricadenti nelle UMI 1 e 2 sono soggette a servitù di uso pubblico perpetuo. La volumetria complessiva dell'intervento proposto è dichiarata dal proponente pari a mc 21.954,63 mc (entro e fuori terra), compresi i locali tecnici.

2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari

La proposta di Pua in esame riguarda un'area in gran parte già interessata in passato da un piano urbanistico attuativo proposto dalla società "Le Driadi Srl" con nota PG/2013/898500 del 28/11/2013 nella fase III (progetto del piano urbanistico attuativo) del disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, approvato con Disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.08.

Questo ufficio già con nota prot. 450/D del 15/12/2010 aveva formulato alla Tangenziale di Napoli s.p.a. richiesta di parere sull'intervento proposto, al fine di verificare tempestivamente l'eventuale presenza di motivi ostativi o problematiche complesse che potevano essere determinanti per l'esito della proposta.

In riscontro alla suddetta richiesta la Tangenziale di Napoli s.p.a. trasmetteva la nota PG/2011/9616 del 10/01/2011, inoltrata al proponente, evidenziando che l'unico elaborato presentato non consentiva la completa ed esaustiva comprensione degli interventi proposti. Inoltre, *"attesa la presenza della galleria autostradale Vomero e la particolare conformazione geologica del sito per la presenza di cavità"*, nella nota si riteneva necessaria la produzione di documentazione integrativa.

Nel prosieguo dell'istruttoria la società "Le Driadi Srl" trasmetteva la documentazione integrativa del Pua ritenuta necessaria dai tecnici della Tangenziale di Napoli s.p.a..

Il parere di competenza della Tangenziale di Napoli s.p.a., PG/514953 del 27/06/2014, riteneva in conclusione "che il progetto, nella forma presentata, non sia compatibile con la presenza della sottostante infrastruttura autostradale e, pertanto, si esprime parere non favorevole all'approvazione dello stesso".

Atteso il parere non favorevole della Tangenziale di Napoli s.p.a., con nota PG/2014/584386 del 18/07/2014 lo scrivente Servizio comunicava alla Società proponente che allo stato non era possibile il proseguimento dell'istruttoria della proposta di piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata stralcio "Le Driadi Village "

La proposta preliminare

Successivamente, con nota PG/2016/850362 del 27.10.2016 la società "Le Driadi Srl" ha trasmesso a questo ufficio gli elaborati grafici di una nuova proposta di Piano urbanistico attuativo in fase II (Progetto preliminare), preceduta da diversi incontri con i tecnici incaricati dai proponenti della redazione del piano, con l'obiettivo di superare i suddetti rilievi della Società Tangenziale di Napoli s.p.a., ridefinendo altresì i contenuti quantitativi del piano.

Gli elaborati della nuova proposta presentata dalla società Le Driadi Srl, poiché il quadro urbanistico e vincolistico del progetto proposto nel 2013 si intendeva richiamato, potevano essere assimilati alla forma del progetto preliminare di Pua – fase II del citato disciplinare, restando fermo l'obbligo per il proponente, nel prosieguo dell'istruttoria, di adeguare gli elaborati al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.) dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale di cui alla delibera n. 1 del 23/02/2015 e al Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche adottato con delibera comitato istituzionale n.611 del 31.05.2012.

L'esito dell'esame istruttorio del progetto preliminare di Pua veniva comunicato ai proponenti con nota PG/2016/1017488 del 21.12.2016; l'ufficio, ritenendo che non sussistevano elementi ostativi alla successiva presentazione del Piano invitava la società Le Driadi Srl a presentare la documentazione del piano in forma definitiva (fase III) di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata), al fine di procedere ai sensi degli artt. 26 e 27 della Legge Regionale n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011. Nella nota citata si precisava che la documentazione da presentare nella successiva fase progettuale doveva contenere almeno gli elaborati di cui all'elenco allegato al parere e che con l'eventuale approvazione del Pua l'area sarebbe stata assoggettata all'uso pubblico, regolamentato da apposita convenzione da stipularsi tra l'avente

La proposta definitiva

La proposta del piano in forma definitiva (fase III) veniva presentata dalla società "Le Driadi Srl" con nota PG/2017/814703 del 24.10.2017 e successivamente integrata con nota PG/2018/167758 del 19.02.2018.

Al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la sua adozione, secondo quanto previsto dalla Lrc 16/2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, il dirigente del Servizio Pianificazione esecutiva indicava, con nota PG/2018/281565 del 22.03.2018, 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 sulla 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".

Nella suddetta nota di convocazione PG/2018/281565 del 22.03.2018 venivano convocati i seguenti servizi comunali e Enti esterni all'Amministrazione:

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 veniva 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).

Nella nota di convocazione PG/281565 del 22.03.2018 veniva comunicato il termine perentorio fissato ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri, posto al 07.05.2018, precisando altresì 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, equivalevano ad assenso senza condizioni.

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. Pertanto, 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 comunali 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.

Pervenute le integrazioni richieste, con nota PG/506139 del 04.06.2018 il Servizio pianificazione urbanistica esecutiva ha comunicato agli uffici comunali e alle Amministrazioni coinvolte che gli elaborati con integrazioni ed approfondimenti progettuali richiesti dal Servizio P.R.M. Impianti sportivi 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:

- Servizio Pianificazione Urbanistica Generale con PG/392749 del 30.04.2018;
- Servizio Sistema infrastrutture di trasporto, opere pubbliche a rete e dei parcheggi con PG/588159 del 27.06.2018;
- Servizio Mobilità sostenibile con PG/563812 del 19.06.2018;
- Servizio Verde della Città con PG/410139 del 04.05.2018;
- Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici con PG/417445 del 08.05.2018;
- Servizio Controlli ambientali con PG/347254 del 13.04.2018;
- Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi con PG/544441 del 14.06.2018;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi con PG/302184 del 28/03/2018;
- Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica con PG/583072 del 26.06.2018;
- Servizio Ciclo integrato delle acque con PG/552128 del 15.06.2018;
- Servizio Sportello unico Edilizia privata, con PG/562375 del 19.06.2018 per gli aspetti edilizi e con PG/562341 del 19.06.2018 per gli aspetti convenzionali;
- Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa con PG/567200 del 20.06.2018;
- Servizio Attività tecniche della Municipalità 5 Arenella - Vomero con PG/585991 del 26.06.2018;

- Ente Parco Metropolitanamente delle Colline di Napoli con PG/578667 del 25.06.2018;
- Tangenziale di Napoli S.p.A. con PG/329656 del 09.04.2018;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli con 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 20.07.2018.

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.

Dall'istruttoria dei pareri pervenuti si evidenziava che i seguenti pareri non rilevavano proprie competenze sulla proposta di Pua oggetto di conferenza di servizi:

- Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi;
- Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica;
- Servizio Attività tecniche della Municipalità 5 Arenella - Vomero.

I seguenti pareri sono favorevoli:

- Servizio Pianificazione Urbanistica Generale;
- Ente Parco Metropolitanamente delle Colline di Napoli;
- Tangenziale di Napoli S.p.A..

I seguenti pareri sono favorevoli con prescrizioni e osservazioni che riguardano le successive fasi progettuali;

- Servizio Mobilità sostenibile;
- Servizio Verde della Città;
- Servizio Controlli ambientali;
- Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi;
- Servizio Ciclo integrato delle acque;
- Servizio Sportello unico Edilizia privata (aspetti edilizi);
- Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa;
- Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica.

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 e il Servizio Sportello unico Edilizia privata 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.

Pertanto, 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.

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.

Con nota PG/232862 del 12.03.2019 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.

Infine, con nota PG/272358 del 22.03.2019 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.

Pertanto, con Determinazione dirigenziale n. 1 del 19.04.2019 il dirigente del Servizio pianificazione urbanistica attuativa ha adottato il provvedimento conclusivo della Conferenza di servizi indetta ai sensi della legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni, per l'esame della Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dalla società Le Driadi Srl, trasmettendo altresì ai servizi comunali e agli Enti esterni all'Amministrazione convocati la disposizione stessa con nota prot. PG/2019/367207 del 23.04.2019 .

3. Esclusione dal procedimento Vas

Relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006, richiesta ai sensi della delibera GRC n. 834 del 11.05.2007 "*Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 – Norme sul governo del territorio*", l'Amministrazione comunale, con delibera di giunta comunale n. 727 del 09.05.2008, approvava la *direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi*. Con tale provvedimento veniva deliberato che, nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune, Provincia e Regione, fossero sottoposti alla procedura VAS soltanto i piani attuativi che contengono previsioni progettuali che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di cui ai criteri individuati dagli allegati II, III e IV del D.L.vo 16.01.2008 n. 4.

Successivamente, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo "*Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania*", pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009. Tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione in regione Campania

delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2). Il comma 5 dell' *art. 2 Ambito di applicazione*, individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

- *c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale.*

Il regolamento, al comma 7 dell'art. 2, prevede inoltre che le amministrazioni procedenti, per tutti i piani e programmi non sottoposti a VAS di cui sopra, valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano medesimo.

In data 05.03.2010, con delibera n. 203, la regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania", che, tra l'altro, stabiliscono che *"...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione"*.

Infine, nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lrc n. 16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento Vas, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009.

Per verificare i possibili impatti significativi sull'ambiente e sul paesaggio derivanti dall'attuazione del piano, il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica della proposta di "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village" ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

A tal fine, con nota PG/984270 del 15 dicembre 2017 il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva (autorità procedente) ha presentato al Servizio Controlli ambientali (autorità competente) istanza di VAS per il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive le Driadi Village".

Con verbale sottoscritto in data 22 dicembre 2017, autorità competente e autorità procedente hanno identificato i soggetti competenti in materia ambientale (Sca), definendo altresì la durata della consultazione sul rapporto preliminare ambientale in 30 giorni; con nota PG/53638 del 17.01.2018 l'Autorità procedente ha dato avvio alla fase di consultazione, trasmettendo gli elaborati ai predetti Sca.

Con nota PG/246259 del 13.03.2018 l'Autorità competente ha richiesto di riaprire le consultazioni all'Ente Parco Metropolitano delle Colline di Napoli, che non era stato precedentemente individuato tra i soggetti competenti in materia ambientale, pertanto, con nota PG/258552 del 15 marzo 2018 l'Autorità procedente ha riaperto le consultazioni, trasmettendo all'Ente Parco Metropolitano delle Colline di Napoli il rapporto preliminare al fine di acquisire le proprie osservazioni.

Con nota PG/307925 del 30 marzo 2018 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente le osservazioni pervenute.

In data 9 aprile 2019 si è riunita la Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali del Comune di Napoli che ha espresso il parere di competenza, come previsto dall'art. 2 del "Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali".

Nel suddetto parere, di cui alla disposizione dirigenziale n. 2 del 29.04.2019, trasmessa al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa con nota PG/449779 del 22.05.2019, il dirigente del Servizio Controlli Ambientali - nella qualità di autorità competente- dispone di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un'attrezzatura a destinazione verde e sport di uso pubblico denominata "Le Driadi Village" in un'area in via Bernardo Cavallino, quartiere Arenella, Napoli, individuata in N.C.T. al foglio 72 particelle 164, 412 e 255 (porzione), per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate.

Nella Disposizione si prescrive il recepimento delle seguenti osservazioni nella fase di progetto definitivo:

- prevedere sistemi di mitigazione del rumore in considerazione dei recettori sensibili presenti nella zona e delle infrastrutture di trasporto localizzate nelle immediate vicinanze che dovranno essere compatibili con gli interventi previsti per le aree a rischio R3 e R4;
- rispettare i limiti di zonizzazione acustica della Classe I;
- individuare i soggetti arborei incompatibili con le opere a farsi sotto l'aspetto cantieristico, individuando accessi, viabilità, illuminazione e recinzioni a servizio del parco pubblico;
- rispettare tutto quanto previsto dal d.lgs. 192/2005 e dalla legge 90/2013 relativamente alle nuovi costruzioni che dal 1 gennaio 2021 dovranno essere edifici ad energia quasi zero;
- acquisire l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 d.lgs 42/2004.

La conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS contenuta nella disposizione dirigenziale n. 2 del 29.04.2019 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES del Comune di Napoli, in qualità di Autorità competente, è stata pubblicata sul sito istituzionale alla pagina <http://www.comune.napoli.it/urbana> e, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 40 del 15.07.2019.

4. Individuazione dell'area d'intervento e descrizione della proposta di piano

L'area oggetto di intervento del Piano, ubicata all'interno del territorio della municipalità 5 (ex quartiere Arenella), è costituita da un ampio pianoro e da due aree contigue poste a differenti quote, interessando una superficie complessiva di mq 13.648 di cui mq 12.148 di proprietà del proponente e mq 1.500 di proprietà del Comune di Napoli (strada pubblica di collegamento con via Bernardo Cavallino da riqualificare).

L'area di proprietà del proponente ricadente nel Piano, con superficie pari a 12.148 mq risulta così individuata al Nuovo Catasto Terreni di Napoli:

tab. a)

Particelle private incluse nel Pua				
foglio Nct	particelle	intestazione catastale	superficie catastale	superficie nel Pua
	n.		mq.	mq.
72	164	Le Driadi Srl	1.839,00	1.839,00
	255	Le Driadi Srl	11.570,00	8.759,00
	412	Le Driadi Srl	1.550,00	1.550,00

Il piano è esteso anche su area già di proprietà dell'Amministrazione comunale, che si diparte da via Bernardo Cavallino n. 64 ed è compresa nella proprietà comunale costituita dalla Scuola Elementare 60° Circolo, per una superficie di 1.500 mq oggetto di riqualificazione. Dette aree sono così individuate nel NCT di Napoli:

tab. b)

Particelle pubbliche incluse nel Pua				
foglio Nct	particelle	intestazione catastale	superficie catastale	superficie nel Pua
	n.		mq.	mq.
72	196	Ente urbano	12.300,00	1.500,00

tab. c)

aree private ricadenti nel Piano	12.148,00
aree pubbliche ricadenti nel Piano	1.500,00
sup. complessiva oggetto di Pua	13.648,00

Inquadramento della proposta e descrizione dello stato di fatto

Il PUA Le Driadi Village ricade in una più vasta area acclive, denominata Scudillo, posta nella zona nord della città, in parte nel quartiere Stella e in misura minore nel quartiere Arenella. Tale territorio raccorda in basso i margini dell'antico quartiere della Sanità con la zona alta collinare del Polo ospedaliero e dei Colli Aminei, frapponendosi in direzione est - ovest tra la collina di Capodimonte e i margini dei Camaldoli (Cappella dei Cangiani). Da sempre l'area dello Scudillo ha avuto una destinazione prevalentemente agri-boschiva caratterizzata dall'alternarsi di versanti terrazzati utilizzati per attività agricole, boschi di castagno, valloni e numerose cavità. La zona è raggiungibile dalle uscite della Tangenziale dell'Arenella e della Zona Ospedaliera, e si perviene all'area di intervento attraverso via Cavallino; l'area è inoltre servita dalle stazioni della Metropolitana collinare di Colli Aminei e Rione Alto.

Le aree private ricadono interamente nelle sottozone Fa - *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale*, Fa2 - *Aree incolte* e Fa3 - *aree boscate*, e risultano tutte nella disponibilità del Proponente. L'area in oggetto è inoltre compresa nell'ambito n. 36 - *"Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo"*.

L'area di proprietà dell'Amministrazione comunale oggetto del PUA ricade in sottozona Bb - *Espansione recente* e in parte residuale nella sottozona Fa - *Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale*, Fa2 - *Aree incolte*.

Sintesi della proposta di piano

La proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata esaminata, di cui di seguito si descrivono le caratteristiche tecniche ed economiche, è quella presentata dai suddetti proponenti in data 19.02.2018, con le successive modifiche e integrazioni a seguito delle prescrizioni ed osservazioni pervenute in sede di conferenza di servizi.

Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04. Gli elaborati della proposta di Piano presentata dal Proponente e oggetto della presente istruttoria sono riportati nell'elaborato 1 del Pua (indice delle tavole). Il Proponente ha presentato, inoltre, in adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della Lr 16/04, uno schema di convenzione di cui si dirà più avanti.

Su una superficie complessiva di mq 13.648, il Piano prevede la realizzazione di un parco urbano di quartiere e di attrezzature sportive coperte e relative pertinenze (piscina coperta, palestre, parcheggi a raso), soggette a servitù di uso pubblico perpetuo a favore dell'Amministrazione comunale, oltre la messa in sicurezza del territorio con opere di ingegneria naturalistica, coniugando la realizzazione di un'attrezzatura sportiva a scala di quartiere con il recupero ambientale e la valorizzazione di uno spazio aperto di grande potenzialità. Vengono inoltre previsti l'adeguamento e la riqualificazione della sede stradale esistente e l'eventuale adeguamento dei sottoservizi del sistema fognario della traversa di Via Bernardo Cavallino 64, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e del marciapiede. Ai fini del suddetto adeguamento della sede stradale, il Piano prevede la cessione in proprietà al Comune di Napoli, a titolo gratuito, dell'area nella disponibilità del proponente destinata all'adeguamento e riqualificazione della sede stradale della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64.

Il PUA individua la suddivisione del territorio in lotti funzionali detti unità minime d'intervento (u.m.i.) in relazione alle finalità preminenti. Le 3 unità di intervento sono identificate in base agli aspetti morfologici, e paesaggistici, alle possibilità di accesso e di fruizione:

- UMI 1 - parco urbano;
- UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze;
- UMI 3 - strada di accesso.

Di seguito viene indicato quanto disposto dal Piano per le singole unità minime di intervento.

UMI 1 - parco urbano, ha una superficie di circa 8.318 mq. Il Piano prevede per quest'area tematica 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.

UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze, di superficie di circa 3.770 mq, accoglie un'attrezzatura per lo svolgimento al coperto di attività sportive, comprendente piscina coperta, palestra, centro benessere, nonché parcheggio in copertura con superficie 1.130 mq, ed un parcheggio a raso su 1.050 mq ad uso esclusivo dei fruitori delle attività sportive e del parco, posto tra la copertura dell'edificio ed il pianoro sommitale del parco.

Il volume dell'edificio è complessivamente, entro e fuori terra, di 21.954,63 mc.

UMI 3 - strada di accesso, ha una superficie complessiva pari a circa $1500+60=1560$ mq ed è di proprietà pubblica, a meno della superficie di circa 60 mq oggetto della cessione. Il piano per questa area prevede opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente e dei marciapiedi della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e l'eventuale adeguamento dei sotto servizi del sistema fognario. Parte dell'adeguamento è già stato realizzato in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale prot. n. 725 del 22 maggio 2013 e alla Disposizione Dirigenziale n° 76 del 03 marzo 2016 a firma del dirigente dell'Ufficio Attività Tecniche della Municipalità 5.

Aspetti dimensionali.

Si riportano, nelle tabelle seguenti le caratteristiche funzionali e dimensionali del complesso sportivo, desunte dagli elaborati del piano.

Tabella d)

	Superficie utile	Superficie accessoria	TOTALE
piano 0	-	2 266,07 mq	2 266,07 mq
piano -1	1 344,70	100,31 mq	1 445,01 mq
piano -2	2 291,53	158,76 mq	2 450,29 mq
piano -3	-	1 536,39 mq	1 536,39 mq
TOTALE	3 636,23 mq	4 061,53 mq	7 697,76 mq

Tabella e)

	Volume utile	Volume accessorio	TOTALE
piano 0	-	-	0,00 mc
piano -1	5 378,80 mc	292,28 mc	5 671,08 mc
piano -2	9 673,88 mc	809,68 mc	10 483,56 mc
piano -3	-	5 800,00 mc	5 800,00 mc
TOTALE	15 052,68 mc	6 901,95 mc	21 954,63 mc

Tabella f)

	Volumi fuori terra	Volumi entro terra	TOTALE
piano 0	-	-	-
piano -1	4 255,13 mc	1 415,95 mc	5 671,08 mc
piano -2	2 886,23 mc	7 597,33 mc	10 483,56 mc
piano -3	-	5 800,00 mc	5 800,00 mc
TOTALE	7 141,36 mc	14 813,27 mc	21 954,63 mc

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di uso pubblico.

Con il Piano il Proponente si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico:

- l'adeguamento e riqualificazione della sede stradale e del marciapiede della strada di accesso da Via Bernardo Cavallino 64 alle UMI 1 e 2, di cui all'area UMI 3, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e dei sotto servizi del sistema fognario.
- tutte le opere, attrezzature ed infrastrutture relative alla realizzazione delle UMI 1 (parco urbano) e 2 (complesso sportivo e sue pertinenze).
- Inoltre sono previsti i seguenti parcheggi assoggettati a servitù di uso pubblico:
- il parcheggio P1, da realizzare in copertura al volume costruito che accoglie il centro sportivo, con una superficie di 1.130,00 mq, corrisponde a un numero di posti auto variabile da 30 a 40, compresi quelli riservati ai portatori di handicap, e 10 posti per motoveicoli, oltre agli stalli per le biciclette.
- Il parcheggio P2 realizzato a raso, tra la copertura dell'edificio e il pianoro sommitale del parco, con una superficie di 1.050,00 mq, corrisponde a un numero di posti auto variabile da 30 a 40, oltre agli stalli per le biciclette.

Ulteriori contenuti del piano.

La documentazione di piano comprende, in ottemperanza all'art. 5 della Lrc 19/2001, le tavole delle infrastrutture esistenti e di progetto con la verifica della compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria con quelle comunali esistenti:

tavola 4 - progetto preliminare - impianti

- Ubicazione della rete fognaria
- Planimetria fognature acque bianche
- Schema profilo fognature acque bianche
- Planimetria fognature acque nere
- Schema profilo fognature acque nere
- Relazione idraulica
- Planimetria Impianto irriguo
- Planimetria Impianti elettrici esterni
- Planimetria Impianto adduzione idrica
- Planimetria Impianto adduzione gas
- Planimetria Impianto antincendio
- Planimetria Impianto telecomunicazioni.

In ottemperanza al Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 in materia di lavori pubblici, il Proponente ha presentato i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, con relative caratteristiche qualitative e quantitative di massima e i computi metrici delle relative opere che prevedono quanto segue:

- parco urbano e attrezzatura sportiva per un importo di € 7.135.445,12 (comprensivo di lavori e somme a disposizione);
- riqualificazione strada di accesso per un importo di € 63.090,67 (comprensivo di lavori e somme a disposizione);

L'importo complessivo delle opere previste è pari ad € 7.198.535,79.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della Normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001, la documentazione del piano comprende la *Relazione Impatto Acustico* (elaborato n. 7) e la zonizzazione acustica (tav. 1 - progetto preliminare), al fine della verifica della compatibilità dell'intervento con la zona acustica in cui il piano ricade.

Per quanto previsto dall'art. 14 della LRC 9/83 e dall'art. 89 del DPR 380/01, il piano presenta la *Relazione Idrogeologica con Indagini Geognostiche* (tav. 6) al fine della verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della Lrc 16/04, il Proponente ha presentato una bozza di convenzione riguardante le modalità di realizzazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e l'impegno del Proponente relativamente alle attrezzature di uso pubblico comprese nel piano.

5. Valutazione della proposta di piano

In questa sezione vengono riportate le risultanze dell'istruttoria relative al piano precedentemente descritto in ordine ai seguenti aspetti:

- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011) e dal "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di

iniziativa privata" di cui alla disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.2008 del Dipartimento Urbanistica e, relativamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, dagli artt. 24 e seguenti del DPR 207/2010.

- conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente (*variante generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11.06.2004*);
- conformità alle norme di settore;
- schema di convenzione proposto;
- congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione.

Completezza degli elaborati presentati.

Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative su richiamate per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

Conformità alla disciplina urbanistica vigente.

Il Proponente, ai sensi degli articoli 2, 46, 56 e 162 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004, e dell'art. 26 comma 5 e art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16/04, ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo "Le Driadi Village". Tale Piano, con valore ed effetti di Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni, in quanto tale, è redatto ai sensi degli artt. 26, 27 della legge regionale 16/2004 e successive modifiche e integrazioni;

Inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04 in quanto i proponenti risultano unici proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi (fatto salvo il viale interno, pedonale e carrabile di proprietà dell'Amministrazione comunale, oggetto di riqualificazione) e quindi detengono il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 e ss.mm.ii.; e a tale scopo hanno fornito, a corredo della proposta, copia degli atti di provenienza di tale immobile (elaborato n. 6 - Atti di Proprietà e certificati catastali).

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004, l'area di proprietà del Proponente oggetto del Piano, ricade interamente in zona F di cui all'art. 45 Nta - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, e in particolare nelle sottozone Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale (art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG), che *"identifica le parti del territorio destinate a parchi che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi culturali rispetto all'edificazione e all'urbanizzazione"*.

La disciplina della sottozona Fa si applica alle parti in cui essa si articola, contrassegnate nella zonizzazione con la nomenclatura Fa1, Fa2, Fa3, Fa4, Fa5, Fa6, identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti nell'attuale uso del suolo

In particolare, nell'area di proprietà del Proponente la sottozona Fa si articola in Fa2 - aree incolte, e, per una superficie molto limitata, Fa3 - aree boscate.

Il comma 6 dell'art. 46 delle N.T.A. identifica le aree incolte che ricadono nella sottozona Fa2 come le parti del territorio che, già assoggettate ad attività culturali, sono abbandonate, o

quelle degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali. Dette aree sono assoggettate alla disciplina dell'art. 41 delle N.T.A., essendo consentite, ai fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, le seguenti utilizzazioni:

- aree di sosta per il ristoro eventualmente dotate di arredi mobili;
- aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola;
- attrezzature sportive.

Il comma 7 dell'art. 46 delle N.T.A. identifica le aree boscate ricadenti nella sottozona Fa3 come le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre come principale utilità, prodotti forestali anche non legnosi, nonché benefici di natura ambientale. Dette aree sono assoggettate alla disciplina dell'art. 42 delle N.T.A., essendo consentite, ai soli fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, la seguente utilizzazione:

- aree di sosta per il ristoro eventualmente dotate di arredi mobili.

L'area in oggetto è inoltre compresa nell'ambito n. 36 - "Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo", perimetrato nella scheda 95 e disciplinato dall'art. 162 - *Ambito 31/36: Unità morfologiche*, (punto 8) delle Nta.

L'art. 162 del Prg sottopone il suddetto ambito n. 36 a piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata. In detto ambito, la Variante 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 per il tempo libero e lo sport (lettera e, comma 8, art. 162 delle NTA). Inoltre il piano deve indicare, nel rispetto della disciplina delle sottozone, le trasformazioni fisiche tese alla realizzazione di attrezzature pubbliche di uso pubblico e collettivo (lettera h, comma 8, art.162 delle NTA). Come disposto dal comma 8 il piano deve indicare, nel rispetto della disciplina delle sottozone, le trasformazioni fisiche tese al ripristino delle condizioni alterate, al conseguimento di una adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo. Di seguito i commi 13 e 14 dispongono che "13. le aree ricadenti in sottozona Fa, per le quali la tavola 8 prevede la destinazione a verde, costituiscono parchi di quartiere. 14. I parchi si realizzano mediante acquisizione pubblica degli immobili interessati ovvero assoggettamento dei suddetti immobili al vincolo di uso pubblico. Le relative determinazioni sono assunte con l'approvazione dei piani urbanistici esecutivi."

La proposta di Piano Urbanistico Attuativo prevede la formazione di uno stralcio dell'ambito n. 36 Scudillo, in conformità all'articolo 2, comma 3 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale che così dispone: "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 perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria".

L'area di proprietà dell'Amministrazione comunale oggetto del Piano ricade in zona B-Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente, disciplinate dall'art. 33 delle Nta, e in parte residuale nella sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale, Fa2 - Aree incolte, disciplinate dall'art. 46 delle Nta.

Con riferimento alla tavola 8-Specificazioni del Prg approvato con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004, che individua le attrezzature di quartiere si rileva quanto segue.

Nelle tabelle contenute nella relazione del Prg nell'allegato 3.5 (immobili individuati per le attrezzature pubbliche nei singoli quartieri), sono riportate alcune superfici per spazi pubblici aggiuntive a quelle puntualmente rappresentate nella suddetta tavola 8 e, con espresso riferimento all'unità morfologica Scudillo, tali superfici ammontano ad oltre 113 ettari. Pertanto nel perimetro dell'ambito Scudillo sono da localizzare oltre 113 ettari per attrezzature di quartiere; tale localizzazione, a norma del citato comma 13, interesserà necessariamente tutte le sottozone Fa che assieme assommano proprio a circa 113 ettari. E' opportuno precisare che la realizzazione delle attrezzature di quartiere all'interno dell'ambito 36, è assoggettata alla previa approvazione di un Pua in quanto, come detto, tali attrezzature non sono indicate e localizzate nella tavola 8 specificazioni del Prg, bensì debbono essere definite proprio dal Pua.

Per il soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68, nel quartiere Arenella il Prg ha previsto di reperire 232.000 mq di attrezzature per spazi pubblici ovvero per area attrezzata "a parco e per il gioco e lo sport" nell'ambito Scudillo di superficie pari a 1.520.000 mq.

Nel PRG del Comune di Napoli, il dimensionamento delle attrezzature di quartiere, viene trattato nel paragrafo 3.5 Il dimensionamento dei servizi della relazione generale.

La schedatura per singoli quartieri degli Immobili individuati per attrezzature pubbliche (allegato al paragrafo 3.5) riporta gli immobili destinati al soddisfacimento del deficit pregresso degli standard, individuandoli con numero progressivo che ne consente una puntuale identificazione sulla Tavola 8 del PRG "Specificazioni (attrezzature e servizi, ambiti)" scala 1:4000.

In particolare, nella scheda Quartiere Stella, oltre agli immobili individuati come sopra descritto, alla voce "Piani Urbanistici Esecutivi" è riportata l'unità morfologica Scudillo a cui corrisponde, nella colonna "Spazi pubblici", la quantità di 907.550 mq.

Nella scheda Quartiere Arenella, oltre agli immobili individuati come sopra descritto (Immobili individuati per attrezzature pubbliche, allegato al paragrafo 3.5 Il dimensionamento dei servizi), alla voce "Piani Urbanistici Esecutivi" è riportata l'Unità Morfologica Scudillo a cui corrisponde, nella colonna "Spazi pubblici", la quantità di 232.000 mq.

Tali quantità non risultano contrassegnate da un numero progressivo Tavola 8 del PRG, pertanto la possibilità di individuare l'area corrispondente alle suddette superfici e di localizzarle all'interno del più ampio ambito dell'Unità Morfologica n. 36 dello Scudillo, non può che essere conseguita ricorrendo alla pianificazione attuativa come è previsto dal PRG (Norme Tecniche di Attuazione, parte terza, art.162, ambito 36).

Come già evidenziato, l'ambito n.36 dello Scudillo ricade in parte nel quartiere Stella e in misura minore nel quartiere Arenella e complessivamente risulta avere una superficie di 1.524.983 mq, pari a circa 152,5 ettari.

Complessivamente quindi, nel dimensionamento del PRG, dall'ambito dell'Unità Morfologica Scudillo - con la pianificazione attuativa riferita all'intera superficie d'ambito -, si dovrebbero ottenere e localizzare spazi ad uso pubblico destinati a verde e sport per 1.139.550 mq, equivalenti a circa 114 ettari, da individuare nei due quartieri.

Riguardo gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, è da prendere a riferimento quanto riportato nel comma 2 dell'art. 56 delle N.T.A. del PRG (Attrezzature di quartiere): *"Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"*.

Al fine di individuare quali aree nell'ambito Scudillo possano essere utilizzate per i 114 ettari di spazi pubblici da destinare a verde e sport, si precisa quanto segue.

Nell'ambito dello Scudillo sono presenti varie sottozone, le cui rispettive superfici sono:

A - centro storico	333 mq
Bb - espansione recente	121 mq
Fa1 - parco urbano, agricolo	527.547 mq
Fa2 - parco urbano, incolto	263.519 mq
Fa3 - parco urbano, bosco	200.061 mq
Fa4 - parco urbano, ornamentale	55.950 mq
Fa6 - parco urbano, cave	83.866 mq
Fb - parco urbano, abitati nei parchi	266.940 mq
Fe - strutture pubbliche e di uso collettivo	10.448 mq
Fh - impianti tecnologici	5.777 mq
Strade	109.521 mq
TOTALE	1.524.983 mq

La superficie di 114 ha, da destinare al soddisfacimento delle attrezzature di quartiere verde e sport, si identifica, in coerenza con le previsioni del PRG, nella sottozona Fa, destinata a parco di scala urbana e territoriale.

Per tanto vanno escluse:

- le superfici comprese nelle sottozone: A, Bb, Fb, in quanto presentano caratteri prevalenti delle zone urbanizzate, con assenza quasi completa di aree libere;
- la sottozona Fe, in quanto destinata ad attrezzature di scala urbana e non di quartiere;
- la sottozona Fh, in quanto, destinata ad impianti tecnologici.

La somma delle superfici delle sottozone Fa1, Fa2, Fa3, Fa4, Fa6 risulta essere di 1.131.843 mq, differendo di appena 8.157 mq dai 1.140.000 mq da reperire. Il pareggio potrebbe essere raggiunto con il calcolo più preciso delle superfici delle sottozone, ad una scala adeguata per queste necessità.

Quindi le suddette sottozone Fa1, Fa2, Fa3, Fa4, Fa6 concorrono con le rispettive superfici al soddisfacimento delle quantità individuata nel dimensionamento dello standard di quartiere verde e sport per Stella ed Arenella,

In conformità alle previsioni dell'art. 46 delle N.T.A. del PRG, per la realizzazione di impianti sportivi al coperto, vanno escluse le sottozone:

- Fa1 - agricolo
- Fa3 - bosco
- Fa4 - verde ornamentale
- Fa6 - cave.

La superficie totale delle aree in esse ricadenti, di 868.324 mq, concorre però a soddisfare l'aliquota degli spazi verdi e sport all'aperto, e corrisponde a circa il 77% dei complessivi 1.131.843 mq.

Per esclusione, è dunque la sottozona Fa2 - Aree incolte -, a fornire l'aliquota di standard per lo sport al coperto, per una superficie pari a 263.519 mq, corrispondente al 23% dei complessivi 1.131.843 mq.

Tale sottozona - di cui già il comma 6 dell'art. 46 delle N.T.A. del PRG consente la trasformazione, anche per realizzare impianti sportivi seppure all'aperto -, per le sue peculiarità è quindi idonea a soddisfare lo standard di quartiere per attrezzature sportive anche al coperto.

Tuttavia, alla superficie complessiva delle Fa2, vanno sottratte le aree di 119.518 mq, la cui utilizzazione a fini edificatori è da escludere ai sensi di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 24 - Norme sismiche e di difesa del suolo - delle N.T.A. del PRG. Tali aree inedificabili si identificano con quelle a media e alta instabilità riportate nella Tav 12 del PRG.

La superficie delle Fa2 che può essere utilizzata anche parzialmente per realizzare impianti per lo sport al coperto, così depurata risulta di 144.001 mq, pari a circa il 12% della superficie dell'ambito Scudillo destinata allo standard del verde e dello sport. Conseguentemente le aree destinate a spazi verdi e sport all'aperto coprirebbero l'88% del complessivo ammontare dello standard di verde e sport.

Con riferimento alla tav. 12-*vincoli geomorfologici* del Prg, l'area del Piano per la maggior parte è classificata come area a bassa instabilità e in minima parte, ricadente nella UMI 1 – parco urbano, e' classificata come area a media-alta instabilità;

Nelle carte del rischio atteso, pericolosità idraulica e pericolosità da frana predisposte per l'applicazione delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino nord-occidentale della Campania (adottato con delibera comitato istituzionale n.11 del 10.05.2002), minima parte dell'area del Piano, ricadente nella UMI 1 – parco urbano, è compresa in in aree classificate a suscettibilità di allagamento (fattore di pericolosità idraulica 2) e in aree a rischio frana molto elevato;

Nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23.02.2015, piccola parte dell'area del Piano, ricadente nella UMI 1 – parco urbano, è compresa in aree classificate R3-rischio da frana elevato e R4-rischio idraulico molto elevato, in parte reticolo idrografico. Si evidenzia che, come si legge nel parere dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale *"le suddette aree sono oggetto di realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica (terre armate e grate con pali di castagno) e di piantumazione di essenze (aree 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)"*.

Nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, adottato con delibera comitato istituzionale n. 611 del 31.05.2012, la maggior parte del Piano – nel quale è compresa l'UMI 2 (complesso sportivo e sue pertinenze) - ricade in aree classificate a valore ambientale basso/molto basso. Piccola parte dell'area del Piano, ricadente nella UMI 1 – parco urbano, è compresa in aree classificate a valore ambientale alto e in questa area il Pua dispone il ripristino delle alterate condizioni agronomiche, con il recupero e l' integrazione dell'agrumeto esistente.

A meno della porzione ricadente nell'UMI 3 – strada di accesso, l'area del Piano è compresa nel Parco regionale Metropolitano delle colline di Napoli istituito con Deliberazione di Giunta Regionale n. 855 del 10.06.2004 e approvato con DPGRC n. 392 del 14.07.2004, per la maggior parte in zona C - *riserva controllata*, in piccola parte in zona B – *riserva generale* della zonizzazione del parco e risulta, pertanto, risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 142 comma 1: *"sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: (...) lettera f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi"*.

Per tutto quanto sopra detto la destinazione dell'area prevista dalla proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali.

Il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali va effettuato nel rispetto dell'art. 41-sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989, per il quale "...nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione...". Con il termine "spazi per parcheggi" si intendono sia 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;

Tale disposizione 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. 321 O), il progetto prevede 2.180 mq dati dalla somma delle aree a parcheggio denominate P 1 e P 2.

Pertanto, in merito agli aspetti funzionali e dimensionali ed al soddisfacimento degli standard urbanistici, il piano presentato risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore.

In merito al sistema dei trasporti e della mobilità e in generale dell'accessibilità, il piano è stato sottoposto all'esame del competente Servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi*, che ha espresso, con note PG/2019/174289 del 22.02.2019 e PG/2019/232862 del 12.03.2019, parere favorevole con prescrizioni per i successivi livelli di progettazione. In particolare viene osservato che: "*in considerazione della natura pubblica del suddetto viale e della intersezione stradale che lo stesso viene a creare all'innesto con la viabilità principale (...) 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*". Ritiene, altresì, il Servizio infrastrutture "*necessario 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*".

In merito agli aspetti connessi alla circolazione veicolare e pedonale, il Servizio *Mobilità sostenibile* ha espresso, con nota PG/2018/563812 del 19.06.2018, parere favorevole 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*".

Sempre in merito agli aspetti connessi alla circolazione veicolare, il Servizio *P.R.M. Strade, Grandi assi viari e Sottoservizi*, con nota PG/2018/302184 del 28.03.2018 ha rappresentato

che, *“poiché nel perimetro di intervento della proposta di Pua non rientrano strade appartenenti alla rete della viabilità primaria”*, il suddetto piano non necessita di parere.

In merito alla *compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria*, di cui all'art. 5 della Lrc 19/2001, sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei relativi servizi competenti.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti relativi agli *impianti idrici e fognature* il Servizio *Ciclo integrato delle acque* ha espresso parere favorevole con prescrizioni al progetto di smaltimento delle acque, rappresentando che nelle successive fasi progettuali *“sarà necessario redigere elaborati specifici sul sistema fognario, al fine di confermare il parere preliminare reso”*, che dovranno contenere gli elementi precisati nel parere.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica, il Servizio *Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica* non si esprime in quanto, con nota PG/2018/583072 del 26.06.2018, ritiene che *“tra le competenze del Servizio non rientri alcun impianto tra quelli a realizzarsi”*.

Il Servizio *Attività Tecniche* della V Municipalità, con nota PG/2018/585991 del 26.06.2018 comunica *“di non avere ravvisato elementi di propria competenza rispetto alla specificità della proposta progettuale avanzata”*.

Il Servizio *Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Edifici Scolastici*, con nota PG/2018/417445 del 08.05.2018 comunica *“di non avere ravvisato elementi di propria competenza rispetto alla specificità della proposta progettuale avanzata”*.

Il Servizio *Pianificazione Urbanistica Generale*, con nota PG/2018/392749 del 30.04.2018, rileva che la scheda del quartiere Arenella -nel quale ricade l'area di intervento del Pua- *“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”*.

Il Servizio *verde della città* con nota PG/2018/410139 del 04.05.2018, rilevato 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”*, esprime parere favorevole, osservando che *“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 rinvia l'espressione di un proprio parere ad *“un successivo approfondimento progettuale, raccomandando comunque 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”*.

Il Servizio *Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa* con nota PG/2018/567200 del 20.06.2018 esprime parere favorevole subordinatamente all'osservanza della prescrizione seguente: *“Nelle aree perimetrare 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, acquisito parere preventivo-obbligatorio da parte della competente Autorità di Bacino".

Il Servizio Controlli Ambientali con nota PG/2018/347254 del 13.04.2018, relativamente all'elaborato Relazione del sull'impatto acustico, prende atto della generale conformità ai limiti fissati dal PZA e esprime parere favorevole al PUA in parola, con la prescrizione che *"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 Servizio prescrive che *"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 (...). "Dovranno, inoltre, essere rispettati gli obblighi di integrazione da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.28/2011".*

Il servizio P.R.M. Impianti Sportivi con nota PG/2018/544441 del 14.06.2018 esprime parere favorevole in relazione all'ipotesi prospettata con le seguenti prescrizioni per la successiva fase progettuale:

"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 es. 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 O. A . anche in riferimento ai presidi di bonifica previsti".

Il Servizio Sportello unico Edilizia privata con nota PG/562375 del 19/06/2018 esprime parere favorevole per gli aspetti edilizi con osservazioni e prescrizioni. Nel parere si precisa che la verifica in materia edilizia è stata condotta esclusivamente per l'area tematica 2 - complesso sportivo e sue pertinenze.

In merito al rispetto *"dell'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 P 1 e P 2".*

Il Servizio prescrive che, a norma del D.M. 18 marzo 1996 "NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA" che 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.

Il Servizio Sportello unico Edilizia privata con nota PG/272358 del 22/03/2019 esprime parere favorevole sullo schema di convenzione trasmesso per l'adozione, . Nel suddetto parere si precisa che *"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, allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione e alla monetizzazione.*

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".

L'Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli con nota PG/2018/3578667 del 25.06.2018 esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento denominato "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive le Driadi Village".

La Tangenziale di Napoli S.p.A. con nota PG/2018/329656 del 09.04.2018 esprime *"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".*

La Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli con nota PG/2018/429305 del 10.05.2018 esprime parere favorevole, segnalando, 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".*

L'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota PG/2018/671800 del 20.07.2018 comunica che, in quanto il progetto in esame" risulta di carattere preliminare (vedi art. 7 co. 3) non esprime il parere di competenza in merito al Pua , riservandosi l'espressione del parere in sede di progettazione definitiva, sulle opere/interventi che interferiscono con le perimetrazioni di Piano Stralcio". L'Autorità di Bacino ravvisa, in ogni caso, *"la fattibilità e la coerenza del progetto di Pua con le indicazioni del vigente PSAI"*, con osservazioni, integrazioni e prescrizioni per il progetto definitivo.

L'Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica con nota PG/2018/759910 del 03/09/2018 esprime parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni che saranno ottemperate nella fase successiva della progettazione definitiva.

Infine, in merito agli aspetti relativi alla *compatibilità sismica*, la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli, con nota PG/286680 del 27.03.2019 ha espresso, ai sensi dell'art. 15 della legge regione Campania n. 9 del 1983 e art. 89 del Dpr 380/2001, il parere favorevole di compatibilità sismica con prescrizioni.

Convenzione.

Come già accennato, in adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della Lrc 16/04, il Proponente ha presentato uno schema di convenzione sul quale è stato acquisito il competente parere favorevole del Servizio Sportello unico Edilizia privata espresso con nota PG/272358 del 22/03/2019. Nello schema di convenzione il Proponente si obbliga:

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico, di cui al decreto ministeriale n. 1444/68 e al titolo II.4 della L.R. n. 14/82, con oneri completamente a suo carico, a mezzo delle procedure previste dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione Appaltante, con particolare riferimento a tutte le opere relative alle seguenti unità minime d'intervento:
 - UMI 1 – parco urbano (circa 8.318 mq);
 - UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze (circa 3.770 mq);
- la costituzione sulle UMI 1 (parco urbano) e UMI 2 (complesso sportivo e sue pertinenze), per una superficie complessiva di 12.088 mq, di una servitù di uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Napoli;
- la cessione a titolo gratuito della porzione di circa 60 mq della particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Napoli con il n. 255 del foglio 72 per l'adeguamento e la riqualificazione della sede stradale esistente;
- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente ed eventuale adeguamento dei sotto servizi del sistema fognario della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e del marciapiede.

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico stimato dal Proponente con computo metrico delle opere previste (elaborato 15-computi metrici) risulta congruo rispetto a quello derivante dai costi parametrici riportati nella Relazione della *variante* (aggiornati secondo gli indici ISTAT della variazione dei costi di costruzione).

6. Conclusioni

In conclusione si ritiene, per i motivi sopra esposti e in considerazione dei pareri acquisiti, che non sussistono elementi ostativi all'adozione del PUA presentato, con le osservazioni e prescrizioni su riportate.

Il RdP
arch. Giuseppe Nunfola


Sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
arch. Massimo Santoro

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 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 D.lgs. 82/2005.