

**Dipartimento pianificazione urbanistica**

*Pianificazione Esecutiva delle Componenti Strutturali  
del Territorio e dell'Ambiente*

*Il Dirigente*

Pua ambito n. 35 "Vallone S. Rocco " della variante generale al Prg – stralcio "Vecchio sanatorio Caputi" - Piano di recupero d'iniziativa privata in località S.Rocco Capodimonte Napoli, con valore di permesso di costruire prot. n. PG/2011/207128 del 31/03/2011 e successive integrazioni.

**Relazione istruttoria**

Istanza e documentazione allegata

L'istanza per la proposta del piano in oggetto è pervenuta al protocollo del dipartimento pianificazione urbanistica col n. PG/2011/207128 del 31/03/2011. Di seguito si elencano gli elaborati ad essa allegati, comprensivi di successive integrazioni.

- 1- Relazione
- 2- TAV. 1 Stralci del Prg variante generale: zonizzazione, vincoli geomorfologici, ambito S. Rocco; stralcio zonizzazione provvisoria del Parco delle Colline di Napoli con indicazione del perimetro del Pua (scala 1: 1000; 1: 5000);
- 3- TAV. 2 Rilievo plano-altimetrico dell'area oggetto del Pua con indicazione degli edifici oggetto di recupero, delle alberature, degli spazi e della viabilità esistenti (scala 1:500); documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- 4- TAV. 3 Piano stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord-occidentale su zonizzazione del Prg Variante Generale – Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (scala 1: 500);
- 5- Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica;
- 6- TAV. 4 Aree tematiche del Pua con indicazione degli edifici oggetto di recupero (scala 1: 500);
- 7- TAV. 5 Planimetria di progetto con indicazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici oggetto di recupero (scala 1: 500);
- 8- TAV. 6 Planimetria con indicazione delle quote altimetriche, della viabilità interna, delle aree verdi di corredo e spazi pedonali, degli spazi di sosta e di parcheggio e delle aree verdi attrezzate (scala 1: 500);
- 9- TAV. 7 Planimetria di progetto su base catastale aggiornata, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area oggetto del Pua e i vincoli (scala 1: 500);
- 10- TAV. 8 Sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere (scala 1: 500);
- 11- TAV. 9 Profili di rilievo e di progetto (scala 1: 500);
- 12- TAV. 10 Planovolumetrico di progetto (scala 1: 500);

- 13- TAV. 11 Relazioni con i percorsi programmati e storici all'intorno con indicazione dei luoghi di sosta e del sistema ciclopedonale e carrabile (scala 1: 2000);
- 14- Valutazione di impatto acustico;
- 15- Norme tecniche di attuazione;
- 16- Documentazione attestante la proprietà delle aree e documentazione catastale;
- 17- Schema di convenzione con allegati:
  - a) Planimetria di progetto su base catastale aggiornata, riportante la delimitazione dell'area oggetto del Pua (scala 1:500);
  - b) Planimetria generale di progetto con indicazione delle aree tematiche, del parco attrezzato (area tematica 2) e delle opere di uso pubblico (scala 1:500);
  - c) Progetto definitivo delle attrezzature sportive con spogliatoi e punto ristoro di uso pubblico – piante, prospetti e sezioni (scala 1:100, 1:200).
- 18- Relazione illustrativa dei singoli edifici;
- 19- Tav. A1 Planovolumetrico di progetto con indicazione delle quote altimetriche, degli edifici oggetto di recupero, della viabilità interna e dei percorsi, degli spazi parcheggio e delle nuove attrezzature sportive scoperte (scala 1: 500);
- 20- Tav. A2 Edificio A – “Ex padiglione donne” piante dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 21- Tav. A3 Edificio A - “Ex padiglione donne” prospetti dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 22- Tav. A4 Edificio A - “Ex padiglione donne” sezioni dello stato di fatto e di progetto (scala 1 : 200);
- 23- Tav. A5 Edificio B – palazzina “Ex uffici” piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1 : 200);
- 24- Tav. A6 Edificio C – “Ex archivio” piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto (scala 1 : 200);
- 25- Tav. A7 Edificio D – “ex portineria” piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 26- Tav. A8 Edificio E – “ex cappella funeraria” piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto (scala 1: 100);
- 27- Tav. A9 Edificio F – “edificio rurale” piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 28- Tav. A10 – attrezzature sportive, spogliatoio e punto di ristoro (scala 1: 100, 1: 200);
- 29- Tav. A11 planimetria di progetto con indicazione delle aree tematiche del Pua e delle opere previste (scala 1: 500);
- 30- Tav. A12 planimetria tipologica di progetto (scala 1: 500);
- 31- Tav. A13 opere di urbanizzazione primaria planimetria schema fognario rete acque bianche e rete acque nere (scala 1: 1000);
- 32- Relazione impiantistica.

#### Soggetto proponente

Il Pua in oggetto è d'iniziativa della società Villa Consiglia s.r.l. con sede legale in Napoli via A. Gramsci 23, 80122, il cui amministratore unico è il prof. dott. Vincenzo Bonavita, nato a Napoli il 29/07/1933 e ivi residente alla via Mergellina n. 23. Il

proponente ha presentato titoli di proprietà riguardanti l'intera area oggetto di proposta di Pua.

#### Inquadramento urbanistico della proposta

La proposta di Pua riguarda un'area di circa 1,7 ha, interessante una porzione dell'ambito N. 35 "Parco a prevalente funzione agri-boschiva del vallone San Rocco", art. 162 e scheda 94 delle n.t.a. del Prg-variante generale, di seguito Prg.

L'area ricade nella municipalità 8 "Chiaiano-Piscinola Marianella-Scampia". Essa è delimitata a sud dalla via Cupa delle Tozzole, a nord-ovest da una piccola incisione confluyente nel vallone S. Rocco, e ad est dal complesso della Clinica Hermitage che sorse alla metà degli anni '30 come ampliamento del Vecchio Sanatorio.

Nel perimetro del Pua sono contenuti sei edifici oggetto di recupero per una volumetria complessiva di circa 15.200 mc ed una superficie coperta di circa 1.400 mq.

L'area ricade inoltre nel perimetro del Parco Metropolitano delle colline di Napoli e pertanto rientra nei casi di vincolo paesaggistico di cui all'art.162 della L. 42/2004.

Il Pua in esame, come detto, interessa una limitata porzione del territorio comunale ricadente nel citato ambito n. 35 del Prg.

Ai sensi dell'art 2 comma 3 delle n.t.a dello stesso Prg *"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 ..."*. Per l'ambito di che trattasi tali finalità sono indicate al comma 1 dell'art. 162 delle n.t.a del Prg e in sintesi sono:

- la valorizzazione del ruolo delle aree parco nella riqualificazione e nello sviluppo dei quartieri della periferia nord-occidentale;
- la conservazione e l'incentivazione delle attività agricole e forestali;
- la formazione di un sistema di parchi territoriali per realizzare una dotazione di verde pubblico o di uso pubblico a scala cittadina;

Nello stesso ambito del Vallone San Rocco di recente la giunta comunale ha adottato un Pua di iniziativa pubblica, redatto dal Dipartimento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli e denominato "stralcio Colli Aminei", nonché un Piano di recupero di iniziativa privata, denominato "Stralcio Colucci".

In definitiva, come può meglio desumersi dalla lettura della descrizione dell'intervento proposto, **gli interventi previsti dal Pua in esame sono coerenti con le descritte finalità in quanto volti al recupero ambientale, alla valorizzazione del patrimonio naturale e delle preesistenze edilizie aventi valore storico testimoniale, nonché alla creazione di nuove attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico.**

#### Intervento proposto

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 16/2004, il presente piano urbanistico attuativo, in relazione al suo contenuto, ha valore e portata di piano di recupero di cui alla L. 457/1978, rispondendo agli obiettivi di riqualificazione e riuso del patrimonio ambientale e architettonico espressi nel Prg. In particolare, il piano incentiva l'uso pubblico del parco attraverso la valorizzazione del patrimonio naturale, il ripristino e l'integrazione di percorsi esistenti e la creazione di attrezzature sportive e ricreative; al contempo detta i criteri per il restauro ed il risanamento conservativo

degli edifici del complesso ex villa Consiglia facente parte del vecchio sanatorio Caputi, prevedendone il riuso a scopo residenziale e ricettivo-culturale a seguito dell'eliminazione delle volumetrie non legittimate.

L'intera area ha accesso dalla via Cupa delle Tozzole, che ne segna il confine ad occidente, una strada secondaria che si diparte dalla via Nuova S. Rocco che collega Napoli a Marano.

L'area è delimitata sul versante nord-occidentale dal vallone una piccola incisione e ad est dal parco dell'istituto di Diagnosi e cura Hermitage Capodimonte, a sua volta compreso nell'ex complesso di cura sanatorio Caputi.

In particolare, il piano prevede:

- il recupero statico-architettonico dei manufatti della ex villa Consiglia come complesso residenziale e ricettivo-culturale;
- la valorizzazione e il restauro del giardino realizzato alla fine degli anni '40 che in continuità con quello dell'attuale clinica Hermitage, costituiva il parco del Sanatorio;
- la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport dotate di spogliatoi e di un punto di ristoro accessibili mediante la risistemazione di percorsi ciclabili e pedonali non impermeabilizzati di uso pubblico;
- il ripristino di alcuni sentieri e l'integrazione di percorsi pedonali e ciclabili di uso pubblico;
- la realizzazione di aree per il parcheggio all'aperto non impermeabilizzate;
- il ripristino a verde e ad aree esterne attrezzate del sedime dei corpi abusivi da demolire.

In particolare il Pua individua tre aree tematiche in base al grado ed alle caratteristiche di naturalità:

- la prima area tematica denominata *giardino ornamentale* comprende il preesistente giardino di ingresso su via Cupa delle Tozzole e le aree che gravitano intorno all'edificio principale, alla casa rurale e agli altri edifici oggetto dell'intervento di recupero;
- la seconda area tematica destinata a parco attrezzato prevede la realizzazione di attrezzature sportive scoperte con annessi spogliatoi e il ripristino di alcuni sentieri e di percorsi pedonali e ciclabili;
- la terza area tematica denominata *salvaguardia del versante del vallone* non prevede alcun intervento di trasformazione in quanto classificata nel Pai a rischio frana elevato dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (Pai);

### Disciplina urbanistica

#### *Zonizzazione del Prg*

L'intervento interessa una porzione di territorio comunale riportata nella tav. 6 (tav. della zonizzazione) foglio 7 della variante generale al Prg e precisamente ricade in zona F, in particolare l'area a nord che include il corpo principale e l'edificio rurale è classificata come sottozona Fa2 "verde incolto", mentre la restante parte è classificata come sottozona Fa4 "aree a verde ornamentale".

La zona omogenea F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale (art. 45) "individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale costituito dall'insieme delle aree di complessivo pregio paesistico e ambientale, che comprendono boschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di nuova formazione, comprendenti inoltre insediamenti urbani da riqualificare, in funzione della valorizzazione del parco attraverso attrezzature finalizzate alla fruizione del parco, sia pubbliche sia ad uso pubblico. La zona F individua inoltre le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale. La

*disciplina prevista è volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-testimoniali ed alle modalità per il mantenimento del parco" (art. 45 comma 1). La zona F si articola in sottozona ed in particolare, come detto, l'area del Pua riguarda la sottozona Fa – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale (art. 46). La sottozona Fa, "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 colturali rispetto all'edificazione e all'urbanizzazione" (art. 46 comma 1).*

La sottozona Fa si articola in 6 ulteriori parti indicate con le sigle da F1 ad F6. Tra queste il Pua proposto interessa prevalentemente la sottozona Fa2 – aree incolte.

*Le aree contrassegnate con la sigla Fa2 "identificano le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, sono abbandonate o quelle degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali. Dette aree (...) sono soggette alla disciplina dell'art. 41 (...) 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, eventualmente dotate di sistemi mobili;*
- attrezzature sportive scoperte, ammissibili solo in sede di pianificazione urbanistica esecutiva, rimanendo consentita la realizzazione di spogliatoi" (art. 46 comma 6).*

Si rileva, infine, che l'area del Pua ricade per una piccola porzione (circa 75 mq) in un'area classificata come sottozona Fa3 – aree boscate che, ai sensi dell'art. 46 delle n.t.a del Prg, identifica *"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".* In tale area il Pua non prevede alcun intervento di trasformazione.

#### *Unità morfologica ambito 35*

L'area interessata dal Pua è compresa nel perimetro dell'ambito n. 35 scheda 94 *"Parco a prevalente funzione agri-boschiva del vallone S. Rocco"*, disciplinato dall'art. 162 delle n.t.a del Prg, ai sensi del quale il Pua, in sintesi, deve prevedere:

- "il risanamento ambientale del vallone con particolare riferimento alla sistemazione idraulica e all'inquinamento indotto dallo sversamento di rifiuti liquidi e solidi; la conservazione dell'agricoltura esistente;*
- la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport, ove compatibili con lo stato dei luoghi, da valutare rispetto alla sicurezza dei versanti, all'accessibilità, alla morfologia e all'altimetria, ai livelli di naturalità, all'uso del suolo, eccetera;*
- la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale. Il piano indicherà, nel rispetto della disciplina di cui alla parte I della presente normativa, 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" (...).*

**Pertanto, gli interventi previsti dalla proposta in esame risultano conformi al Prg.**

### Parco metropolitano delle colline di Napoli

L'area del Pua ricade nel parco regionale delle colline di Napoli. In particolare è interessata dall'intervento la zona C (riserva controllata) della zonizzazione del parco. Ai sensi dell'art. 16 delle norme di salvaguardia del parco gli interventi ammissibili sono gli stessi ammessi dalle norme del Prg del comune di Napoli incidenti sul medesimo territorio. Si sottolinea, inoltre, che la proposta di Pua ha ricevuto il parere favorevole dell'ente parco.

Ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera f del D.Lgs. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) i parchi regionali, sono aree di interesse paesaggistico, pertanto gli interventi di trasformazione relativi alla fase successiva all'eventuale approvazione del Pua proposto sono assoggettati all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 dello stesso decreto legislativo.

### Vincoli geomorfologici e paesaggistici

Nella tavola 12-vincoli geomorfologici- del Prg l'area di che trattasi è classificata quasi totalmente ad instabilità bassa e, in parte marginale, a instabilità media e alta.

La porzione a media e alta instabilità è compresa in un'area classificata a rischio molto elevato da frana ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (Pai) dell'autorità di bacino nord occidentale della Campania.

Il Pua esclude quest'ultima area da ogni utilizzo e dall'assoggettamento all'uso pubblico.

L'area del Pua risulta inoltre sottoposta alle disposizioni della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio dlgs 42/2004 art. 157 e rientra nel perimetro delle zone vincolate dal D.M. 20/05/67, emesso ai sensi della legge n. 1497/1939. L'area non è sottoposta a vincolo archeologico.

### Atti di programmazione degli interventi

Di norma l'approvazione da parte della giunta comunale è possibile per i Pua già inseriti negli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della L.R. 16/2004 (ex Ppa programmi pluriennali d'intervento).

Ai sensi della L.R. n. 19/2001 art. 5 comma 1, nelle more dell'adozione di tali atti "è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche d'iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti"; All'istanza è appunto allegata la nota a firma dell'arch. Antonio Farina prot. n. PG/2011/207128 del 31/03/2011 circa l'esistenza e la collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria.

### Valutazione ambientale strategica

Relativamente alla Valutazione ambientale strategica (Vas), di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, 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. In particolare il comma 5 dell'art. 2 "Ambito di applicazione" del citato regolamento individua i piani o programmi che non sono di

norma assoggettati a Vas. Tra questi, al punto c), sono contenuti i Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale.

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"*. Tali indirizzi, 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 D.P.R. 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"*.

In data 09/05/2011 la società Villa Consiglia srl ha presentato, a firma del tecnico incaricato arch. Antonio Farina, prot. n. PG/2011/29986, la suddetta dichiarazione resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445/2000, contenete una breve relazione esplicativa che attesta che la proposta di Pua in oggetto rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettere b), c), d) del Regolamento Regionale di cui al D.P.G.R.C. n. 17/2009.

In particolare si attesta che la proposta di Pua è rivolta alla conservazione e riqualificazione del "Vecchio Sanatorio Caputi" e pertanto è coerente con gli obiettivi prefissati dal Prg.

La proposta in questione prevede, in effetti, la valorizzazione delle aree a parco e la riqualificazione del sanatorio secondo le considerazioni sopra riportate e, pertanto, sussistono le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende *"i Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale"*.

#### Pareri e prescrizioni

Sono stati acquisiti i seguenti pareri / nulla di enti esterni:

- Regione Campania settore provinciale Genio Civile Napoli, acquisito con prot. PG/2011/270088 del 27/04/2011, parere favorevole fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alla fase esecutiva del progetto.
- Autorità di bacino nord occidentale della Campania, acquisito con prot. PG/2011/256855 del 20/04/2011, con comunicazione che gli interventi previsti non rientrano tra quelli da sottoporre al parere di competenza dell'Autorità e che qualora gli interventi dovessero ricadere nelle aree perimetrale a rischio, il progetto dovrà essere sottoposto al parere preventivo dell'Autorità.
- Parco metropolitano delle colline di Napoli, acquisito con prot. PG/2011/249703 del 18/04/2011, parere favorevole.
- Asl Napoli 1 acquisito con prot. PG/2011/306753 del 11/05/2011, parere favorevole a condizione che, nel rispetto di quanto riportato nel D.Lgs 152/06 venga caratterizzata l'area dell'intervento verificandone la sua eventuale bonifica e che vengano presentati ad approvazione del Pua i progetti definitivi, comprensivi della documentazione integrativa eventualmente richiesta, delle strutture che si andranno a realizzare per l'espressione dei pareri di competenza.

Sono stati inoltre acquisiti i seguenti pareri per le rispettive competenze di servizi del comune di Napoli:

- Dipartimento ambiente, servizio realizzazione parchi, prot. PG/2011/238383 del 12/04/2011, parere favorevole.
- Dipartimento ambiente, servizio ambiente, prot. PG/2011/277454 del 29/04/2011, parere favorevole.
- VII direzione centrale, servizio sicurezza geologica e sottosuolo, prot. PG/2011/245087 del 14/04/2011, parere favorevole con prescrizioni:
  - le opere di progetto non inducano condizioni di rischio per le aree adiacenti evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, ecc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private;
  - le variazioni dello stato tensionale indotte dall'opera progettata andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente;
  - in considerazione della presenza di edifici, ubicati a ridosso del sito di intervento, andrà realizzato un opportuno programma di monitoraggio, con il quale, attraverso controlli periodici si valuti l'interazione tra l'opera a farsi e l'edificato circostante;
  - richiesta di parere al servizio fognature circa la compatibilità dei lavori con il sistema fognario presente in zona;
  - porre particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, verificando le quote di recapito, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento;
  - proteggere con opportune opere previsionali gli scavi durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo, altresì, la realizzazione di un'adeguata canalizzazione ed un efficace sistema di drenaggio per consentire il libero deflusso delle acque superficiali.
- IV direzione centrale, servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, prot. PG/2011/269752 del 27/04/2011, parere favorevole con prescrizioni:

#### Rete interna

La rete interna deve essere conforme al regolamento di fognatura, con particolare riferimento all'inserimento di pozzetti sifonati al piede delle discendenti fecali e alla eliminazione di curve planimetriche a 90°:

- deve essere redatta la planimetria di dettaglio della rete fognaria interna con indicazione dei diametri del sistema di captazione delle acque superficiali e degli impianti di sollevamento, nonché dei profili longitudinali dei tratti principali;
- le acque provenienti dai parcheggi e dalle strade carrabili devono essere dotate di trattamento appropriato (disoleazione) prima dello smaltimento in fogna;
- gli impianti di sollevamento delle acque reflue devono essere provvisti di macchine di riserva e gruppo elettrogeno e il collegamento delle condotte in pressione alle reti a gravità deve avvenire mediante pozzetto di calma.

#### Emissari e recapiti finali

Prescrizioni come ai primi due punti precedenti; si osserva inoltre che è necessario prevedere un diametro adeguato per i collettori delle acque bianche e nere che costituiranno il recapito di tutte le aree gravanti ortograficamente sugli stessi e che saranno oggetto di altri Pua.

Il progetto esecutivo così integrato e modificato deve essere approvato, prima della realizzazione delle opere, dallo scrivente servizio.

- VI direzione centrale, servizio edilizia privata e sportello unico per l'edilizia, parere favorevole con osservazioni:

- si ritengono conformi alla disciplina urbanistico-edilizia ed alle norme tecniche di attuazione del Pua gli interventi innanzi elencati, ad esclusione di quello previsto per il piano seminterrato, perché la trasformazione di locali costituenti superficie accessoria in superficie utile configura un incremento di volume utile (edilizio) non consentito nel caso in esame; inoltre a questo livello si rileva, dalla planimetria catastale redatta nel 1956, l'assenza del modesto ampliamento sul lato nord, che invece è rappresentato sulle planimetrie catastali (della stessa epoca) relative ai piani terra, primo, secondo e terzo e sulla foto aerea del 1943.

Inoltre, a seguito della verifica degli elaborati del Pua, si prescrive quanto segue:

*Norme tecniche di attuazione:*

- Art. 1 terzo capoverso: sostituire le parole "In particolare classifica" con le parole "Il Pua interessa prevalentemente le seguenti sottozone:";
- Art. 1 quarto capoverso: prima delle parole "L'area è assoggettata" aggiungere la seguente frase: "In parte marginale il Pua interessa anche un'area ricadente in sottozona Fa-3 nella quale non è consentita alcuna trasformazione.";
- Art. 5 ultima alinea del penultimo capoverso: eliminare la frase "l'integrazione delle attrezzature sportive scoperte";
- Art. 6 ultima alinea dell'ultimo capoverso: eliminare la frase "l'integrazione delle attrezzature sportive scoperte".

*Planimetria generale di progetto con indicazione delle aree tematiche, del parco attrezzato (area tematica 2) e delle opere di uso pubblico (allegata allo schema di convenzione):*

- *i parcheggi che sono rappresentati in parte nell'area tematica 1 e in parte nell'area tematica 3 sono da ricomprendere interamente nell'area tematica 2.*
- *l'area circostante il punto di ristoro ed il punto di ristoro stesso, rappresentati nell'area tematica 1, sono da ricomprendere nell'area tematica 2.*

## Conclusioni

**Da quanto sopra riportato si evince che ai sensi della normativa urbanistica vigente, all'interno del perimetro del Pua proposto sono ammissibili gli interventi previsti dallo stesso Pua, con le prescrizioni di cui ai pareri citati, nonché con le prescrizioni dell'ufficio scrivente riportate nel precedente paragrafo.**

**Con l'approvazione del Pua l'area corrispondente all'area tematica 2, come delimitata nella tavola sarà sottoposta all'uso pubblico regolamentato da apposita convenzione da stipularsi tra l'avente titolo e il comune di Napoli.**

Si allegano alla presente relazione istruttoria:

- parere Regione Campania settore provinciale Genio Civile Napoli, acquisito con prot. PG/2011/270088 del 27/04/2011;
- parere Autorità di bacino nord occidentale della Campania, acquisito con prot. PG/2011/256855 del 20/04/2011;
- parere Parco metropolitano delle colline di Napoli, acquisito con prot. PG/2011/249703 del 18/04/2011;
- parere Asl Napoli 1, acquisito con prot. PG/2011/306753 del 11/05/2011;
- parere Dipartimento ambiente, servizio realizzazione parchi, prot. PG/2011/238383 del 12/04/2011;

- parere Dipartimento ambiente, servizio ambiente, prot. PG/2011/277454 del 29/04/2011;
- parere VII direzione centrale, servizio sicurezza geologica e sottosuolo, prot. PG/2011/245087 del 14/04/2011;
- parere IV direzione centrale, servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, prot. PG/2011/269752 del 27/04/2011;
- parere VI direzione centrale, servizio edilizia privata e sportello unico per l'edilizia;
- attestazione legge regionale n. 19/2001 riguardante la collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio riguardante l'assoggettabilità a VAS;
- dichiarazione riguardante la capacità di trattamento del depuratore della SEEC s.p.a.

Giovanni Dispoto