



**COMUNE DI NAPOLI**  
**MUNICIPALITA' 6**  
**PONTICELLI - BARRA - S. GIOVANNI A TEDESCO**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**DI INIZIATIVA PRIVATA**  
 ai sensi dell'art. 26, comma 2, lettera a)  
 della Legge regionale Campania n° 16/2004  
**LOTTO IN VIA MADONNELLE - PONTICELLI**

**Proponente:**



**ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE Spa**  
 Via Porzio Centro Direzionale Is E3 snc  
 Palazzo Avalon  
 80143 Napoli  
 e-mail: abbatecostruzioni@pec.it

**ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE s.r.l.**  
 Via G. Porzio, Is. E/3 - 80143 NAPOLI  
 Cod. Fisc. P.IVA 07799404216  
 N. REA: 910768

**Progetto:**

COPEC  
 Costruzioni opere edili civili S.r.l.



**COPEC S.r.l.**

Via Tino di Camaino,6  
 80128 Napoli  
 e-mail: copec.cantieri@gmail.com  
 tel: +39 0815780779 fax: +39 0812209217  
 Direttore Tecnico: Arch. Michela GENOVESE

Collaboratori:  
 arch. Marta Monti  
 arch. Ruben D'Alessandro

Consulente Legale:  
 avv. Maria Laura D'Angelo



**PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO**

GENERALI

**Relazione illustrativa del progetto di Piano**  
**All. 1 - Dichiarazione accert. immobili**  
**All. 2 - Note opere a verde di progetto**

| NOME FILE |         | AMB. SOFT.              | SCALA   |            |           |
|-----------|---------|-------------------------|---------|------------|-----------|
|           |         |                         | -       |            |           |
| REV       | DATA    | REVISIONE - DESCRIZIONE | Redatto | Verificato | Approvato |
| 2         | 05-2016 |                         |         |            |           |
|           |         |                         |         |            |           |
|           |         |                         |         |            |           |

**G**

**02**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Proposta definitiva di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata  
relativo ad un suolo sito in Napoli alla via Madonnelle  
Quartiere di Ponticelli in ambito 18  
ai sensi dell'art. 26 della L 16/2004

|   |    |
|---|----|
| RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....  | 1  |
| PREMESSA.....   | 2  |
| DESCRIZIONE DEL LOTTO D'INTERVENTO.....   | 3  |
| MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DEL PIANO.....  | 6  |
| RAPPORTO DEL PIANO CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA.....   | 8  |
| VIGENTE.....  | 8  |
| INQUADRAMENTO DEL PIANO SUL TERRITORIO.....   | 10 |
| SOLUZIONE PROGETTUALE PROPOSTA .....  | 11 |
| ACCESSIBILITÀ.....  | 32 |
| CALCOLO DELLE QUOTE EDIFICATORIE.....   | 32 |
| LOTTI FUNZIONALI.....   | 34 |
| TUTELA DEL SUOLO.....   | 35 |
| RELAZIONE ESPLICATIVA SULL'ESCLUSIONE DELLA<br>V.A.S. AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE DPRG N. 17/2009..... | 37 |

## **PREMESSA**

La presente proposta di progetto definitivo di piano rappresenta la terza fase dell'iter procedurale stabilito nel Disciplinare per la valutazione dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata adottato dal Dipartimento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli.

La seconda fase (progetto preliminare di piano) si è conclusa con esito positivo.

**DESCRIZIONE DEL LOTTO D'INTERVENTO**

Il presente Piano urbanistico attuativo sarà ubicato nel quartiere Ponticelli, il suolo in oggetto ha accesso da via Madonnelle, è inserito nell'ambito 18 del Comune di Napoli, ed è articolato come segue:

- dalle seguenti particelle del Foglio 88 del Catasto terreni di Napoli appartenenti ai privati proponenti :

| <b>PARTICELLE PRIVATE DEI PROPONENTI</b> |  |                             |                             |             |
|--|--|-----------------------------|-----------------------------|-------------|
| <b>CATASTO TERRENI - FOGLIO 88</b>       |  |                             |                             |             |
| <b>Particella n.</b>                     | <b>intestatarario</b>                      | <b>superficie catastale</b> | <b>superficie impegnata</b> | <b>note</b> |
| 735                                      | Luigi INCARNATO                            | mq 1.962,00                 | mq 1.962,00                 |             |
| 736                                      | Maria CIRIELLO, Roberto INCARNATO          | mq 1.219,00                 | mq 1.219,00                 |             |
| 782                                      | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.062,00                 | mq 1.062,00                 |             |
| 783                                      | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.062,00                 | mq 1.062,00                 |             |
| 784                                      | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.100,00                 | mq 1.100,00                 |             |
| 787                                      | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.052,00                 | mq 1.052,00                 |             |
| 788                                      | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.164,00                 | mq 1.164,00                 |             |
| 1026                                     | Angelo IORIO, Giulio IORIO                 | mq 21,00                    | mq 21,00                    | ex 349      |
| 1027                                     | Angelo IORIO, Giulio IORIO, Raffaele IORIO | mq 84,00                    | mq 84,00                    | ex 349      |
| 1028                                     | Angelo IORIO                               | mq 741,00                   | mq 741,00                   | ex 349      |
| 1029                                     | Raffaele IORIO                             | mq 726,00                   | mq 726,00                   | ex 349      |
| 1337                                     | Giulio IORIO                               | mq 696,00                   | mq 696,00                   | ex 1025     |
| 785                                      | Alfonso DI TUCCIO, Anna DI TUCCIO          | mq 1.100,00                 | mq 1.100,00                 |             |
| 786                                      | Anna DI TUCCIO                             | mq 226,00                   | mq 226,00                   |             |
| 971                                      | Salvatore BORRELLI                         | mq 586,00                   | mq 586,00                   |             |
| 1319                                     | Giovanni ARUTA                             | mq 1.269,00                 | mq 1.269,00                 | ex 781      |
| <i>Totale</i>                            |  | <i>mq 14.070,00</i>         | <i>mq 14.070,00</i>         |             |

- dalle particelle del Foglio 88 del Catasto terreni di Napoli appartenenti a privati terzi non partecipanti al piano:

| <b>PARTICELLE PRIVATE DI TERZI</b> |                                   |                             |                             |             |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|
| <b>CATASTO TERRENI - FOGLIO 88</b> |                                   |                             |                             |             |
| <b>Particella n.</b>               | <b>intestatarario</b>             | <b>superficie catastale</b> | <b>superficie impegnata</b> | <b>note</b> |
| 540                                | Luigi COZZOLINO, Angela NICOLETTI | mq 500,00                   | mq 15,00                    |             |
| <i>Totale</i>                      |                                   | <i>mq 500,00</i>            | <i>mq 15,00</i>             |             |

- dalle particelle del Foglio 88 del Catasto terreni di Napoli , appartenenti al Comune di Napoli:

| PARTICELLE PUBBLICHE        |                                      |                      |                      |        |
|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------|
| CATASTO TERRENI - FOGLIO 88 |                                      |                      |                      |        |
| Particella n.               | intestatarario                       | superficie catastale | superficie impegnata | note   |
| 584                         | Commissario Straordinario di Governo | mq 3.414,00          | <b>mq 400,00</b>     |        |
| 149                         | Commissario Straordinario di Governo | mq 330,00            | <b>mq 95,40</b>      |        |
| 601                         | Commissario Straordinario di Governo | mq 6.300,00          | <b>mq 1.770,00</b>   | ex X28 |
| 973                         | Commissario Straordinario di Governo | mq 40,00             | <b>mq 40,00</b>      |        |
| 974                         | Commissario Straordinario di Governo | mq 35,00             | <b>mq 35,00</b>      |        |
| <i>Totale</i>               |                                      |                      | <b>mq 2.340,40</b>   |        |

per un totale di **16.425,40 mq.**



Fig. 1: Stralcio planimetrico di inquadramento



Fig. 2: Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento

Il confine nord dell'area in oggetto è costituito dalla via Mario Palermo, strada a viabilità primaria che raccoglie i flussi veicolari della zona della Marina e di Cercola; nella zona più a sud si snoda l'asse stradale Corso Malta – Acerra.

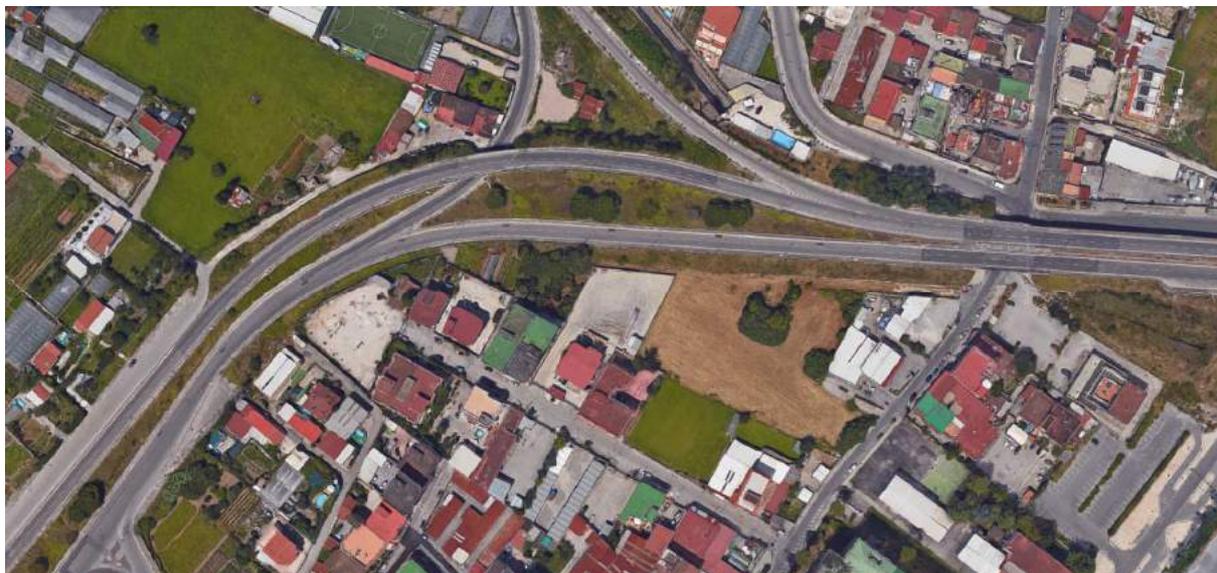


Fig. 3: Vista zenitale dell'area d'intervento

Attualmente sull'area oggetto del futuro intervento insistono due corpi di fabbrica prospicienti la strada provinciale Madonnelle.

Sulla restante parte del suolo non insistono manufatti architettonici ad esclusione di alcune piattaforme in cemento armato, inoltre risulta essere per lo più incolta e in stato di abbandono da vari anni.

La vegetazione presente è rappresentata da pochi esemplari arbustivi spontanei.

Una porzione dell'area è pavimentata e adibita a parcheggio per automezzi di grossa portata; la zona posta all'incrocio tra via Palermo e via Madonnelle è occupata da alcuni edifici di recente costruzione; il resto dell'area è privo di edificazione.

L'andamento altimetrico del suolo è sub-pianeggiante.

L'area ricade nell'ambito di trasformazione "**n. 18 – Ponticelli**", individuato dal vigente Piano Regolatore Generale e regolato dall'art. 147 e dalla scheda 77 delle relative Norme di attuazione.

## MOTIVAZIONI E OBIETTIVI DEL PIANO

I proprietari del suolo, indicati nel precedente paragrafo, intendono realizzare un complesso residenziale e commerciale all'interno di un'area verde attrezzata. Una parte consistente dell'area oggetto dell'intervento verrà destinata a verde pubblico e ceduta in conto oneri di urbanizzazione.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di una quinta ecologica, di un parcheggio pubblico con accesso dalla nuova viabilità pubblica interna all'area di progetto che si innesta su via Madonnelle, di una grande piazza pubblica prospiciente sulla stessa strada che si apre verso le attività commerciali previste. Il volume destinato a quest'ultima funzione, a carattere privato, oltre che caratterizzare la cortina edilizia, rappresenta l'elemento filtro tra la piazza ed il parco, cuore dell'area di intervento, oltre che essere il principale accesso pedonale. Infine il progetto prevede la realizzazione di un centro di aggregazione sociale, inserito in maniera armoniosa all'interno del parco e dotato di aree verdi e parcheggi pertinenziali.

La scelta delle funzioni e dei servizi previsti all'interno del piano sono scaturite, oltre che dal necessario soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dalla normativa di riferimento, anche da un'approfondita analisi della zona effettuata presso gli organi comunali di regolamentazione e gestione del territorio quali la VI Municipalità, il Dipartimento di Pianificazione Urbanistica, lì dove è stato possibile prendere visione delle iniziative in corso per lo sviluppo e la gestione dell'area est del Comune di Napoli; il confronto con gli organi comunali ha rappresentato un momento fondamentale sia durante la fase di studio dell'area, in quanto ha permesso di individuare le criticità di carattere urbano evidenziando quali sono le opere di urbanizzazione insufficienti o del tutto assenti, sia in fase di redazione del piano in quanto questo approccio ha permesso di stabilire le attrezzature da inserire nel progetto evitando di ripetersi di scelte presenti in piani già in corso di approvazione; non a caso l'idea di prevedere all'interno del piano un'area adibita a verde pubblico attrezzato scaturisce proprio dall'assenza di questa attrezzatura necessaria alla qualità di un contesto già antropizzato e urbanizzato; seguendo lo stesso principio si è scelti di sostituire l'asilo nido previsto nella precedente versione del PUA con un centro di aggregazione sociale in quanto l'asilo nido è un'attrezzatura già presente in altri piani in corso di approvazione; in tal modo si raggiunge l'obiettivo di riqualificare una zona degradata andando ad ampliare la varietà dei servizi offerti dall'area di Ponticelli e integrando le

proposte del PUA con quelle previste negli altri piani attuativi presenti nello stesso ambito.

Il sistema delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie previste nel PUA (la quinta ecologica, la piazza pubblica, il centro di aggregazione sociale, l'area a verde pubblico attrezzato e il parcheggio pubblico) permette di realizzare un nucleo di attrezzature e servizi da offrire alla comunità che, oltre ad integrare quelle esistenti, si pone come obiettivo quello di sopperire alle carenze tutt'oggi presenti nell'area di Ponticelli.

Tutte le scelte fatte sono in accordo con l'indirizzo del vigente *Prg*, che tra gli obiettivi programmatici da perseguire pone la riqualificazione delle periferie, attuata con interventi di riorganizzazione del tessuto urbano a vari livelli.

In particolare, in riferimento a Ponticelli, nelle Norme di attuazione all'art. 147, comma 3, punto b, si legge che tra gli obiettivi del *Prg* vi è “[...] *la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro e delle nuove 6 stazioni della ferrovia circumvesuviana, che devono costituire elementi strutturanti la riorganizzazione urbana del quartiere e del sistema dei nuovi luoghi di centralità, alla cui definizione concorrono in maniera integrata gli spazi pubblici (piazze, strade, verde, attrezzature) e le attività private (commercio, uffici, eccetera)*”.

La stazione Madonnelle nelle previsioni di *Prg* diventerà una delle stazioni della Linea 3 della metropolitana, insieme ad altre cinque nuove stazioni da realizzare nella zona.

Il Piano attuativo proposto recepisce la prossimità dell'area d'intervento ad un punto nodale della riorganizzazione dei trasporti su ferro voluta dal *Prg* offrendo un'ampia zona sistemata a verde attrezzato, al centro di aggregazione sociale e ad un parcheggio pubblico.

Il parco attrezzato costituisce un filtro tra la viabilità veicolare e la zona abitata, integrando le previsioni del *Prg* riguardo alla quantità di verde pubblico da reperire nell'ambito.

## RAPPORTO DEL PIANO CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

### VIGENTE

L'area ricade in zona omogenea *"B–agglomerati urbani di recente formazione"* sottozona *"Bb–espansione recente"* (artt. 31 e 33 delle Norme d'attuazione).

In tale sottozona, come si legge all'art. 33, comma 5, delle Norme di attuazione, sono *"[...] consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale"*.

Al comma 6 del predetto articolo si stabilisce che gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere d'iniziativa sia pubblica che privata; si fissa inoltre l'indice di fabbricabilità territoriale in misura non superiore a 2 mc/mq.

Le utilizzazioni di tali volumetrie possono riguardare, così come specificato al comma 4 del predetto articolo:

- abitazioni ordinarie, specialistiche e collettive;
- attività artigianali e commerciali al minuto per beni di prima necessità;
- attività per la produzione di servizi connessi con le abitazioni (studi professionali, servizi collettivi ecc.);
- attività per la produzione di servizi (direzionali, ricettive, sportive, culturali, per l'istruzione commerciali all'ingrosso ecc.);
- attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio.

Non risulta l'esistenza di vincoli di tipo paesistico, idrogeologico o di altra natura sull'area oggetto del Piano.

#### Sintesi dell'analisi urbanistica dell'area di intervento

- Nella tavola *A\_03* (Tav. Stralcio della strumentazione urbanistica vigente \_variante al PRG - tav.5, 6, 8) si evidenzia come l'area d'intervento ricada all'interno della zona omogenea *"B–agglomerati urbani di recente formazione"* sottozona *"Bb–espansione recente"* della Variante al PRG del Comune di Napoli;
- Nella stessa tavola *A\_03* (Tav. Stralcio della strumentazione urbanistica vigente \_variante al PRG – Schema ambito 18 Ponticelli) si evidenzia come l'area d'intervento ricada all'interno dell'ambito "n.18 – Ponticelli" , art. 149 delle norme di attuazione della Variante al PRG del Comune di Napoli;
- Nella tavola *A\_04* (Tav. Stralcio della strumentazione urbanistica vigente \_variante al PRG - sistema di trasporto su ferro, tav. 9) si evidenzia la vicinanza dell'area

d'intervento alla stazione di "Madonnelle" appartenente alla Linea n°3 del sistema metropolitano di Napoli della tratta suburbana della Circumvesuviana da Napoli a S. Giorgio a Cremano;

- Nella tavola *A\_04* (Tav. Stralcio della strumentazione urbanistica vigente \_variante al PRG - sistema della viabilità primaria, tav. 10) si evidenzia come una delle arterie della viabilità primaria di riqualificazione sia rappresentata proprio da Via Mario Palermo che confina con l'area di intervento stessa. Si fa notare inoltre che a breve distanza sono presenti le Autostrade extraurbane E45 (Autostrada del Sole) e la SS162dir;
- Nella tavola *A\_05* (Tav. Stralcio del Piano delle 100 Stazioni) si evidenzia la vicinanza dell'area d'intervento alla stazione di "Madonnelle" appartenente alla Linea n°3 del sistema metropolitano di Napoli della tratta suburbana della Circumvesuviana da Napoli a S. Giorgio a Cremano;
- Nella tavola *A\_04* (Tav. Stralcio della strumentazione urbanistica vigente \_variante al PRG - stralcio della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica, tav. 11) si evidenzia come l'area d'intervento ricada in zona "2B";
- Nella tavola *A\_06* (Tav. Stralci delle tavole dei vincoli geomorfologico, paesaggistico e delle aree di interesse archeologico) si evidenzia come l'area d'intervento non sia soggetta a nessuno dei vincoli geomorfologico, paesaggistico ed archeologico;
- Nella tavola *A\_07* (Tav. Stralci delle carte della pericolosità idraulica, della pericolosità da frana e del rischio atteso) si evidenzia come l'area oggetto d'intervento non ricada in nessuna zona con rischio idraulico, di frana o di rischio atteso;
- Nella tavola *A\_09* (Tav. Carta Geolitologica, Carta geomorfologica e della stabilità, Carta della situazione idrologica e idrogeologica) si evidenzia che dal punto di vista geolitico non sono presenti delle formazioni affioranti nell'area oggetto d'intervento; altresì si evidenzia come l'area oggetto d'intervento non ricada in nessuna zona con presenze di instabilità geomorfologiche; infine si può notare come non siano presenti nelle immediate vicinanze dell'area di intervento reticoli idrografici, alvei strada o vasche.

## INQUADRAMENTO DEL PIANO SUL TERRITORIO

La porzione urbana in cui ricade il Piano è caratterizzata da tessuto edilizio derivante dagli interventi ex legge 167 misti a edilizia privata. La principale caratteristica è la mancanza di un disegno urbano, da cui deriva il disordine sia morfologico-tipologico che distributivo che accompagna la maggior parte delle aree periferiche della realtà urbana napoletana.

La mancanza di luoghi di socialità e di servizi è sottolineata nella Relazione del *Prg* vigente, in cui si evidenzia nell'ambito di Ponticelli il deficit pregresso di spazi dedicati all'istruzione (-98.405 mq), di spazi d'interesse comune (-36.430 mq) e pubblici (-424.230 mq), di parcheggi (-42.093 mq).

Sebbene l'area non venga individuata nelle Specificazioni come destinata ad attrezzature pubbliche, il Piano propone una sistemazione in cui il carattere residenziale privato si integra in un contesto di parco pubblico, di aree per la socialità e attrezzature collettive in modo da allinearsi con gli indirizzi programmatici del *Prg* e da risultare ad esso complementare.

L'intervento inoltre si pone come elemento di riqualificazione urbanistica ed architettonica, proponendo un insediamento edilizio di buona qualità e un disegno dell'area ben definito strettamente relazionato con l'intorno viario.

## SOLUZIONE PROGETTUALE PROPOSTA

L'area oggetto del Piano è di **16.425,40 mq** ripartita in **14.070,00 mq** di area privata, in **15,00 mq** di area di terzi e in **2.340,40 mq** di area pubblica.

La soluzione progettuale proposta si articola nei seguenti punti:

- realizzazione di edifici residenziali privati con parcheggi pertinenziali (UMI 1, UMI 2, UMI 3);
- realizzazione di parco pubblico con sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi pedonali, area gioco bambini e zona riservata alle attività sportive articolata con campi sportivi e blocco spogliatoi-servizi (UMI 4);
- realizzazione di attrezzature per la collettività, centro di aggregazione sociale con annessi spazi esterni articolati con percorsi pedonali ed aree verdi e parcheggi pertinenziali (UMI 5);
- realizzazione di un parcheggio pubblico (UMI 6);
- realizzazione di viabilità pubblica (UMI 7);
- realizzazione di un'area destinata a marciapiede pubblico prospiciente Via Madonnelle (UMI 8);
- realizzazione di un quinta ecologica (UMI 9);
- realizzazione di una piazza pubblica (UMI 10);
- realizzazione di edifici commerciali privati con parcheggi pertinenziali (UMI 11).

Il Piano propone, quindi, un'offerta di urbanizzazione primaria costituita dalla quinta ecologica (2.340,40 mq), da un marciapiede pubblico (100,00 mq), dalla viabilità pubblica (800,00 mq) e dalla piazza pubblica (1.200,00 mq); urbanizzazione primaria da standard costituita dal parcheggio pubblico (850,00 mq); urbanizzazione secondaria da standard costituita dal verde pubblico attrezzato di quartiere (3.400,00 mq) e da urbanizzazione secondaria costituita dal centro di aggregazione sociale (820,00 mq).

Considerati l'indice territoriale di **2mc/mq** e l'area privata di **14.085,00 mq**, si ottiene un volume realizzabile pari a **28.170,00 mc**.

Si prevede di utilizzare nel piano una volumetria residenziale pari a **28.095,75 mc**.

Considerando l'indice di **1 abitante ogni 80 mc lordi**, otteniamo un numero di abitanti pari a **305 ab**.

|   |
|---|
| <b>UMI 1</b>  |
| <i>Volumetria residenziale di progetto UMI1: 8.262,80 mc</i>                  |
| <i>indice di progetto di 1 abitante ogni 80 mc di volumetria residenziale</i> |
| <i>8.262,80 / 80 = 103,285 abitanti</i>                                       |

|   |
|---|
| <b>UMI 2</b>  |
| <i>Volumetria residenziale di progetto UMI2: 8.262,80 mc</i>                  |
| <i>indice di progetto di 1 abitante ogni 80 mc di volumetria residenziale</i> |
| <i>8.262,80 / 80 = 103,285 abitanti</i>                                       |

|  |
|--|
| <b>UMI 3 (porzione solo residenziale)</b>  |
| <i>Volumetria residenziale di progetto UMI3: 8.748,00 mc</i>                                       |
| <i>Volumetria residenziale di progetto UMI3 (considerata nel calcolo): 8.748,00/2= 4.374,00 mc</i> |
| <i>indice di progetto di 1 abitante ogni 80 mc di volumetria residenziale</i>                      |
| <i>4.374,00 / 80 = 54,675 abitanti</i>   |

|  |
|--|
| <b>UMI 3 (porzione residenziale/commerciale p.t.)</b>  |
| <i>Volumetria residenziale di progetto UMI3: 8.748,00 mc</i>                                       |
| <i>Volumetria residenziale di progetto UMI3 (considerata nel calcolo): 8.748,00/2= 4.374,00 mc</i> |
| <i>indice di progetto di 1 abitante ogni 100 mc di volumetria residenziale</i>                     |
| <i>4.374,00 / 100 = 43,74 abitanti</i>   |

|   |
|---|
| <b>NUMERO DI ABITANTI</b>                           |
| <i>103,285 + 103,285 + 54,675 + 43,74 = 304,985</i> |
| <b>N° AB (considerato) = 305,00</b>                 |

Rispetto ai minimi inderogabili da destinare a spazi pubblici o attrezzature collettive all'interno degli insediamenti di tipo residenziale, come stabiliti dal D.M. 1444/68 ed incrementati dalla legge regionale 14/82, si riporta di seguito la tabella con il calcolo degli standard urbanistici minimi previsti per l'intervento:

COPEC \_ Costruzioni opere edili civili S.r.l.

FABBISOGNO SUPERFICI DA DESTINARE A SPAZI PUBBLICI O DESTINATE AD ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI - D.M. 1444/68

|        | quote             | parametr<br>o | volume | abitanti | abitanti | tot ab. | slp    | istruz. | int.<br>com. | verde<br>pubbl. | parch. | TOT<br>art. 5 |
|--------|-------------------|---------------|--------|----------|----------|---------|--------|---------|--------------|-----------------|--------|---------------|
|        |                   |               | mc     | vol/100  | vol/80   |         | mq     |         |              | mq              | mq     | mq            |
| art. 5 | commerciale       | 0,80          |        |          |          |         | 877,50 |         |              |                 |        |               |
|        |                   | di cui        |        |          |          |         |        |         |              |                 |        |               |
|        | verde<br>pubblico | 80%SL/2       |        |          |          |         |        |         |              | 351,00          |        |               |
|        | parcheggi         | 80%SL/2       |        |          |          |         |        |         |              |                 | 351,00 |               |
|        |                   |               |        |          |          |         |        |         |              | 351,00          | 351,00 | <b>702,00</b> |

|        | quote         | parametr<br>o | volume    | abitanti | abitanti | tot ab.       | slp | istruz.  | int.<br>com. | verde<br>pubbl. | parch. | TOT<br>art. 3   |
|--------|---------------|---------------|-----------|----------|----------|---------------|-----|----------|--------------|-----------------|--------|-----------------|
|        |               |               | mc        | vol/100  | vol/80   |               | mq  |          |              | mq              | mq     |                 |
| art. 3 | residenze     | 80 mc/ab      | 20.899,60 |          | 261,245  |               |     |          |              |                 |        |                 |
|        | commerciale   | 100<br>mc/ab  | 4.374,00  | 43,74    |          | <b>305,00</b> |     |          |              |                 |        |                 |
|        |               | di cui        |           |          |          |               |     |          |              |                 |        |                 |
|        | istruzione    | 5 mq/ab       |           |          |          |               |     | 1.525,00 |              |                 |        |                 |
|        | int. comune   | 2,5 mq/ab     |           |          |          |               |     |          | 762,50       |                 |        |                 |
|        | verde e sport | 10 mq/ab      |           |          |          |               |     |          |              | 3.050,00        |        |                 |
|        | parcheggi     | 2,5 mq/ab     |           |          |          |               |     |          |              |                 | 762,50 |                 |
|        |               |               |           |          |          |               |     | 1.525,00 | 762,50       | 3.050,00        | 762,50 | <b>6.100,00</b> |

|                  |  |  |  |  |  |  |  |           |        |          |          |                  |
|------------------|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--------|----------|----------|------------------|
| TOT art. 5       |  |  |  |  |  |  |  |           |        | 351,00   | 351,00   | <b>702,00</b>    |
| TOT art. 3       |  |  |  |  |  |  |  | 1.525,00  | 762,50 | 3.050,00 | 762,50   | <b>6.100,00</b>  |
| TOTALE (art.3+5) |  |  |  |  |  |  |  | 1.525,00  | 762,50 | 3.401,00 | 1.113,50 | <b>6.802,00</b>  |
| DOTAZIONE        |  |  |  |  |  |  |  | 0,00      | 820,00 | 3.400,00 | 850,00   | <b>5.070,00</b>  |
| DIFFERENZA       |  |  |  |  |  |  |  | -1.525,00 | +57,50 | -1,00    | -263,50  | <b>-1.732,00</b> |

Dal calcolo effettuato e riportato nella tabella di cui sopra, si evince che la dotazione offerta dal Piano è inferiore rispetto al fabbisogno da standard stabilito dal D.M. 1444/68.

Difatti il piano presenta una differenza di 1.732,00 mq.

Pertanto si propone che tale fabbisogno residuo sia monetizzato.

Le superfici di progetto sono articolate secondo il grafico e la tabella che segue (Cfr. Tav. P\_01 e Tav. P\_02):



Per quello che concerne i nuovi volumi da realizzare si riporta la tabella con il calcolo dei volumi e delle superfici di progetto degli edifici sia a carattere privato che pubblico:

| UNITA' MINIME DI INTERVENTO A CARATTERE PRIVATO<br>VOLUMI E SUPERFICI |                                     |                            |                |                  |              |
|---|-------------------------------------|----------------------------|----------------|------------------|--------------|
|   | SUP. AREA<br>INTERVENTO<br>UMI (MQ) | SUP. LORDE<br>EDIFICI (MQ) | ALTEZZE<br>(M) | VOLUMI<br>(MC)   | DESTINAZIONE |
| UMI1  | 3.115,00                            | 364,00                     | 22,70          | 8.262,80         | residenziale |
| UMI2  | 1.600,00                            | 364,00                     | 22,70          | 8.262,80         | residenziale |
| UMI3  | 1.250,00                            | 364,00                     | 22,50          | 8.748,00         | residenziale |
|   |                                     | 180,00 (7P)                | 3,10           |                  |              |
| UMI11   | 950,00                              | 209,00                     | 3,30           | 2.822,15         | commerciale  |
|   |                                     | 260,00                     | 3,30           |                  |              |
|   |                                     | 193,10                     | 6,60           |                  |              |
| <b>TOTALE</b>   |                                     |                            |                | <b>28.095,75</b> |              |

(volume realizzabile calcolato 28.170,00)

| UNITA' MINIME DI INTERVENTO DI CARATTERE PUBBLICO<br>VOLUMI E SUPERFICI |                                     |                            |  |                 |   |
|---|-------------------------------------|----------------------------|--|-----------------|---|
|   | SUP. AREA<br>INTERVENTO<br>UMI (MQ) | SUP. LORDE<br>EDIFICI (MQ) | ALTEZZE<br>(M)                                   | VOLUMI<br>(MC)  | DESTINAZIONE                                  |
| UMI4 - 1  | 3.400,00                            | 188,95                     | 4,00   | 755,80          | attrezzatura parco -<br>spogliatoi e servizi  |
| UMI5  | 820,00                              | 293,52                     | H <sub>min</sub> =3,30<br>H <sub>max</sub> =4,20 | 1.100,70        | urbanizzazione secondaria -<br>centro sociale |
| UMI6  | 850,00                              |                            |  |                 |   |
| UMI7  | 800,00                              |                            |  |                 |   |
| UMI8  | 100,00                              |                            |  |                 |   |
| UMI9  | 2.340,40                            |                            |  |                 |   |
| UMI10   | 1.200,00                            |                            |  |                 |   |
| <b>TOTALE</b>   |                                     |                            |  | <b>1.856,50</b> |   |

I nuovi edifici residenziali hanno una tipologia a “torre” e sono distribuiti in tre lotti residenziali ai quali si accede da Via Madonnelle; in particolare al Lotto 1 e al Lotto 2 si accede tramite una strada privata che si inserisce su Via Madonnelle mentre al Lotto 3 si accede autonomamente direttamente dalla strada principale.

Le altezze dei nuovi edifici a torre scaturiscono dalla relazione con quelle degli edifici esistenti, in particolare dagli edifici facenti parte dell'ex Rione INCIS (cfr. Fig. 4); sono verificate tutte le distanze di rispetto dai manufatti esistenti in quanto tutti i nuovi edifici di progetto sono posizionati alla distanza minima di 10 metri da quelli esistenti e comunque a una distanza non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici circostanti esistenti e di quella degli edifici di progetto.



Fig. 4: Vista di progetto con gli edifici circostanti

E' prevista all'interno del piano la realizzazione di nuovi appartamenti, distribuiti nelle tre torri di progetto (UMI 1, UMI 2, UMI 3) che rispecchiano nella tipologia e nella quadratura (mediamente gli appartamenti sono di circa 80,00 mq) l'attuale modello di vita con famiglia mono nucleo.

Inoltre la proposta di progetto prevede la realizzazione di una galleria commerciale che si affaccia sulla piazza pubblica e funge da portale verso il parco. Il blocco commerciale presenta una altezza modesta, creando così un rapporto armonico con gli edifici circostanti e con il parco.

Si precisa che i corpi di fabbrica dell'unità residenziale UMI 3 e dell'unità commerciale UMI11 costituiscono un unico edificio poiché essi al piano terra sono progettati come dei corpi in aderenza.

La zona commerciale è conforme alle prescrizioni pervenute con prot. 313638 del 13/05/2011 le quali indicavano come attività realizzabili le ipotesi di volumi a destinazione commerciale fino a medie strutture con superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1500 mq.

La superficie netta di vendita dei locali di progetto è pari a 616,90 mq e pertanto rientra in questa casistica.

In riferimento alla Legge Regionale n.1 del 09/01/2014 "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale" la zona commerciale di progetto rientra nella tipologia *ME: media struttura di vendita per il commercio esclusivamente di prodotti*

non alimentari, avente superficie di vendita da 151 metri quadrati a 2500 metri quadrati, così come descritto all'art. 4 comma 1 lettera d) della suindicata legge.

L'area commerciale presenta tutte le caratteristiche previste dalla normativa, nello specifico risponde ai seguenti parametri:

- Coefficiente = 1,00 (dotazione minima parcheggio=superficie di vendita x coefficiente) per le aree da destinarsi a parcheggio;
- Coefficiente = 0,03 per le aree ad uso pubblico;
- Coefficiente = 0,03 per le aree per movimento merci.



Fig. 5: zona commerciale

Nelle aree private, residenziali e commerciali, sono previsti parcheggi interrati in modo da soddisfare la richiesta di parcheggi pertinenziali a servizio delle residenze stesse e dei locali commerciali; ad una quota interrata di ogni lotto residenziale e commerciale è previsto un singolo piano interrato destinato ad accogliere i parcheggi in oggetto.

Inoltre per i lotti residenziali UMI 1-2-3 sono previsti anche dei parcheggi a raso esterni.

Il calcolo delle superfici di progetto dei parcheggi interrati residenziali, che non vanno ad invadere le aree pubbliche sono riportati nelle seguenti tabelle:

| <b>VOLUME DISPONIBILE TOTALE 28.170,00 mq</b>                      |                                |                    |                    |                     |
|--|--------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>VOLUME E SUPERFICI DI PROGETTO PER RESIDENZIALE/COMMERCIALE</b> |                                |                    |                    |                     |
|  | <b>SUP. LORDE EDIFICI (MQ)</b> | <b>ALTEZZE (M)</b> | <b>VOLUMI (MC)</b> | <b>DESTINAZIONE</b> |
| <b>UMI1</b>  | 364,00                         | 22,70              | 8.262,80           | residenziale        |
| <b>UMI2</b>  | 364,00                         | 22,70              | 8.262,80           | residenziale        |
| <b>UMI3</b>  | 182,00                         | 3,90               | 8.038,20           | residenziale        |
|  | 364,00                         | 18,60              |                    |                     |
|  | 180,00 (7P)                    | 3,10               |                    |                     |
| <b>TOTALE residenziale</b>   |                                |                    | <b>24.563,80</b>   |                     |
| <b>UMI3</b>  | 182,00                         | 3,90               | 709,80             | commerciale         |
| <b>UMI11</b>   | 209,00                         | 3,30               | 2.822,15           | commerciale         |
|  | 260,00                         | 3,30               |                    |                     |
|  | 193,10                         | 6,60               |                    |                     |
| <b>TOTALE commerciale</b>  |                                |                    | <b>6.531,95</b>    |                     |
| <b>TOTALE residenziale + commerciale</b>                           |                                |                    | <b>28.095,75</b>   |                     |

| <b>VOLUME E SUPERFICI DI PROGETTO PER RESIDENZIALE</b> |                    |   |
|--|--------------------|---|
|  | <b>VOLUMI (MC)</b> | <b>SUPERFICI DA DESTINARE A PARCHEGGI PERTINENZIALI (Volumetria/10)</b> |
| <b>UMI1</b>  | 8.262,80           | $8.262,80 / 10 = 826,28 \text{ mq}$                                     |
| <b>UMI2</b>  | 8.262,80           | $8.262,80 / 10 = 826,28 \text{ mq}$                                     |
| <b>UMI3</b>  | 8.748,00           | $8.748,00 / 10 = 874,80 \text{ mq}$                                     |

| <b>VOLUME E SUPERFICI DI PROGETTO PER COMMERCIALE</b><br>Superficie di vendita= 616,90 mq |                 |                     |   |
|---|-----------------|---------------------|---|
|   | <b>USO</b>      | <b>COEFFICIENTE</b> | <b>SUPERFICI MINIME DA DESTINARE</b><br>(Sv x coefficiente) |
| <b>UMI11</b>  | parcheggio      | 1,00                | 616,90 x 1,00 = <b>616,90 mq</b>                            |
|   | uso pubblico    | 0,03                | 616,90 x 0,03 = <b>18,50 mq</b>                             |
|   | movimento merci | 0,03                | 616,90 x 0,03 = <b>18,50 mq</b>                             |

| <b>SUPERFICI DESTINATE ALLE AUTORIMESSE</b> |  |             |
|---|--|-------------|
| <b>UMI1</b>                                 | superficie utile autorimessa interrata | 1.611,80 mq |
| <b>UMI2</b>                                 | superficie utile autorimessa interrata | 1.685,00 mq |
| <b>UMI3</b>                                 | superficie utile autorimessa interrata | 1.200,00 mq |
| <b>UMI11</b>                                | superficie utile autorimessa interrata | 815,00 mq   |

| <b>SUPERFICI DESTINATE AI PARCHEGGI A RASO</b> |   |           |
|--|---|-----------|
| <b>UMI1</b>                                    | superficie utile parcheggi a raso esterni | 75,80 mq  |
| <b>UMI2</b>                                    | superficie utile parcheggi a raso esterni | 100,00 mq |
| <b>UMI3</b>                                    | superficie utile parcheggi a raso esterni | 62,50 mq  |
| <b>UMI11</b>                                   | superficie utile parcheggi a raso esterni | -         |

Altro punto fondamentale del progetto di piano è costituito dalla realizzazione di una quinta ecologica (cfr. Tav. U\_06) sull'area, di proprietà pubblica, che costeggia l'asse viario di Via Mario Palermo e interesserà una superficie di progetto pari a 2.340,40 mq (cfr. fig. 6).



Fig. 6: la quinta ecologica

Tale intervento ha una doppia funzione ossia realizzare una quinta alberata che contiene al suo interno il nuovo parco previsto dal piano oltre che di filtrare e mitigare il rapporto fra i nuovi manufatti architettonici e Via Mario Palermo.

Per la struttura del verde della fascia di competenza pubblica posta a N, al limite con l'asse viario di Via Mario Palermo, si è prevista la messa a dimora di specie arbustive tipiche dell'areale vesuviano e mediterraneo, di facile manutenzione e resistenti anche ad un regime idrico particolarmente ridotto.

In particolare, si procederà alla messa a dimora di cespugli di oleandri (*Nerium oleander*) alla quota più alta, a ridosso dell'asse viario (specie facilmente sagomabile e di agevole manutenzione), mentre alle quote più basse, appare consigliabile utilizzare specie adatte alla stabilizzazione della scarpatina grazie al loro apparato radicale di tipo fascicolato, quali ad es. ginestre (*Spartium junceum*) e lentisco (*Pistacia lentiscus*). Il sesto di impianto orientativo è 1-1,5 m.

In sede esecutiva si valuterà l'eventuale necessità di realizzazione di una fascinata o palizzata di contenimento dell'erosione al piede della scarpata.





zature sportive, questo viene riorganizzato secondo il dettaglio delle planimetrie di progetto seguendo le seguenti linee guida nella scelta delle specie.

Alberi di grandi dimensioni: querce sempreverdi come il leccio (*Quercus ilex*) o querce caducifolie (*Quercus pubescens*).

Alberi di medie dimensioni: sempreverdi come l'alloro (*Laurus nobilis*) o caducifolie come l'acero campestre (*Acer campestre*) o l'orniello (*Fraxinus ornus*). Adatti anche l'olivo (*Olea europea*) o, volendo privilegiare la fioritura primaverile, l'albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*) o, di taglia leggermente più ridotta, la Lagerstroemia (*Lagerstroemia indica*).

Alberelli, arbusti e cespugli di ridotte dimensioni afferenti alla vegetazione mediterranea, come il corbezzolo (*Arbutus unedo*), il mirto (*Myrtus communis*), il rosmarino (*Rosmarinus officinalis*, anche con varietà dal portamento prostrato), il viburno (*Viburnum spp.*), la fillirea (*Phyllirea angustifolia*), la lavanda (*Lavandula angustifolia*), le salvie (*Salvia spp.*).

Per eventuali necessità di siepi si consiglia l'utilizzo del lauroceraso (*Prunus laurocerasus*).

Per le superfici inerbite, servite inevitabilmente da adeguato impianto di irrigazione, si consiglia l'utilizzo di una graminacea macroterma come la gramigna (*Cynodon ibrido var. 'Yukon' = Bermuda Grass Yukon*), che ingiallisce nel periodo di riposo invernale (una delle poche controindicazioni di questa scelta) solo a temperature inferiori ai 2°C.

Le essenze arboree da impiantare sono scelte in funzione della loro coerenza con le serie dinamiche della vegetazione presente e della loro sensibilità alle tipologie di inquinamento atmosferico rilevabili; sarà anche previsto un sistema di irrigazione automatizzato delle aree a verde.

Le suddette alberature sono appartenenti alla macchia mediterranea, secondo le modalità previste all'art. 55 delle Norme di attuazione del Prg, al fine di determinare delle *aree ecologiche*.

Il parco sarà inoltre articolato con un'area giochi attrezzata per bambini e da piazzole per la sosta; si prevede altresì un sistema di attrezzature sportive costituito da un campo da calcio a 5, un campo polivalente - pallavolo/basket e un blocco spogliatoi-servizi a supporto dei due impianti sportivi e dell'intero parco.

I campi da gioco presentano dimensioni che rispettano le norme CONI per l'impiantistica sportiva, approvate con delibera del Consiglio Nazionale di del CONI n. 1379 del 25/06/2008. Nello specifico la normativa consente, per attività sportive non destinate all'agonismo in cui possono svolgersi tutte le attività propedeutiche, dimensioni inferiori a quelle previste per l'agonismo con una tolleranza del 20% sulle dimensioni in pianta e sulle altezze libere, rimanendo obbligatoria la presenza di fasce di rispetto conformi a quelle previste dalle norme CONI.

Pertanto, tenuto conto delle suindicate indicazioni e che la dimensione minima degli spazi di attività del campo di calcio a 5, disciplinata dalla FIGC Lega Nazionale Dilettanti è da considerarsi con una tolleranza del 20%, si prevede un campo di progetto che presenta una dimensione di mt 20x12, con fascia di rispetto su tutto il perimetro di 1,50 m.

Per quanto concerne il campo polivalente, il regolamento della FIP (federazione italiana pallacanestro), stabilisce che le dimensioni minime dell'area gioco devono essere di mt 26x12, pertanto considerando una tolleranza del 20% il campo polivalente presente in progetto ha una dimensione di mt 20.80x11.20 con fascia di rispetto su tutto il perimetro di 1,50 m (cfr. Tav. U\_02 e fig.8).



Fig. 8: planimetria dei campi sportivi

Il manufatto a servizio del verde pubblico è articolato in due parti: una a servizio del parco stesso e l'altra a servizio delle attività sportive (cfr. Tav. U\_03 e fig.9).

La parte che ospita gli spogliatoi è articolata con ambienti distinti per sesso e muniti di bagno separatamente, una zona pronto soccorso anch'essa munita di bagno e un piccolo deposito.

L'area a servizio del parco ospita la guardiola con annesso bagno, un deposito di attrezzature e materiali necessarie alla manutenzione del parco e servizi igienici per i fruitori.

Sono stati previsti per tale blocco spogliatoi un numero ridotto di posti auto a servizio dello stesso, ai quali vi si accede dal percorso carrabile che parte dalla nuova strada pubblica.

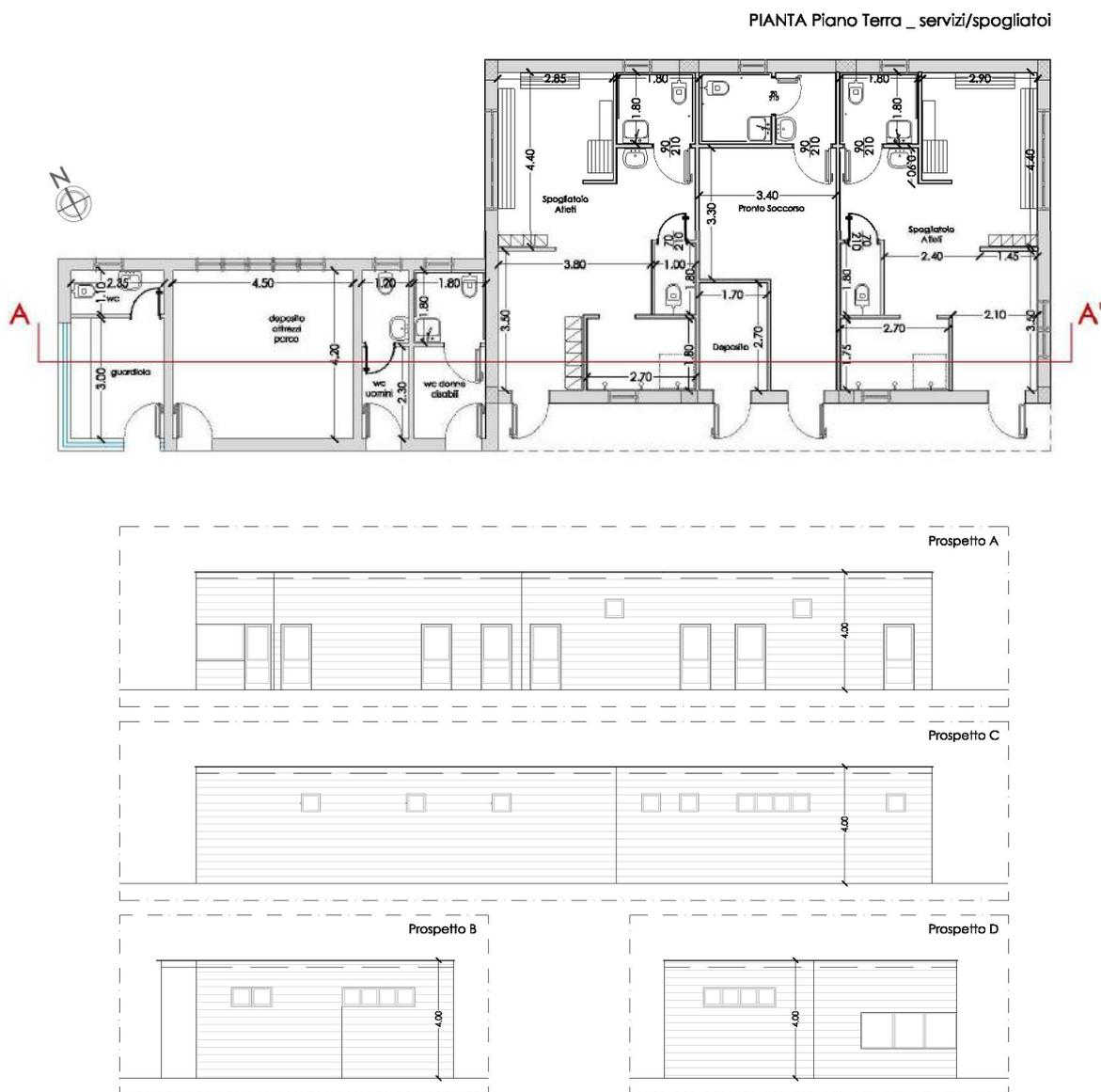


Fig. 9: schema di progetto blocco spogliatoi-servizi \_ Pianta e Prospetti

L'accesso al parco è consentito dalla viabilità pubblica di progetto che si innesta su via Madonnelle: sono difatti presenti lungo di essa un ingresso pedonale ed un ingresso carrabile per i mezzi di soccorso.

Inoltre l'accesso, esclusivamente per i pedoni, è consentito dalla galleria commerciale sulla piazza (per il quale attraversamento si prevede una servitù di passaggio) e dal centro sociale.

Altra opera di urbanizzazione da standard prevista dal progetto è il parcheggio pubblico (cfr. Tav. U\_05). Quest'ultimo sarà posizionato direttamente in prossimità alla via Madonnelle, attraverso accessi riservati per l'ingresso e l'uscita in modo da non incidere sul traffico locale (cfr. Fig. 10).

La superficie destinata a tale funzione è pari a 850,00 mq; il parcheggio è recintato e l'accesso avviene direttamente da Via Madonnelle attraverso la nuova strada pubblica prevista da progetto.

Il parcheggio ospiterà 19 posti auto di cui 1 riservato ai disabili, così come previsto dalla normativa vigente in materia (1 posto auto ogni 50 o frazione di 50).

Gli stalli sono delle dimensioni di 2,50x5,00m (12,50 mq), mentre il posto riservato è di 3,20x5,00 m.

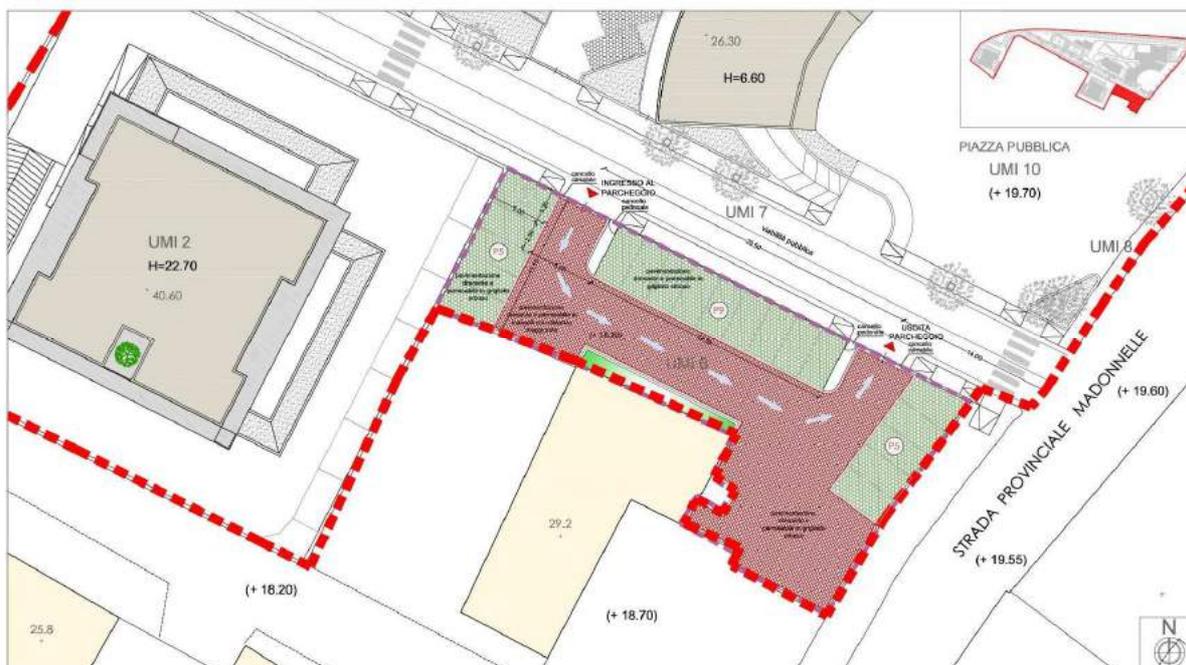


Fig. 10: il parcheggio pubblico

Per consentire un più agevole accesso all'area del verde pubblico attrezzato e per meglio regolarizzare i flussi pedonali è stato previsto un ulteriore accesso pedonale direttamente posto di fronte all'ingresso del parcheggio.



Altro punto fondamentale del progetto di piano è la realizzazione di attrezzature per la collettività e in particolare di un centro di aggregazione sociale la cui superficie è costituita da 820,00 mq (cfr. Fig. 11).

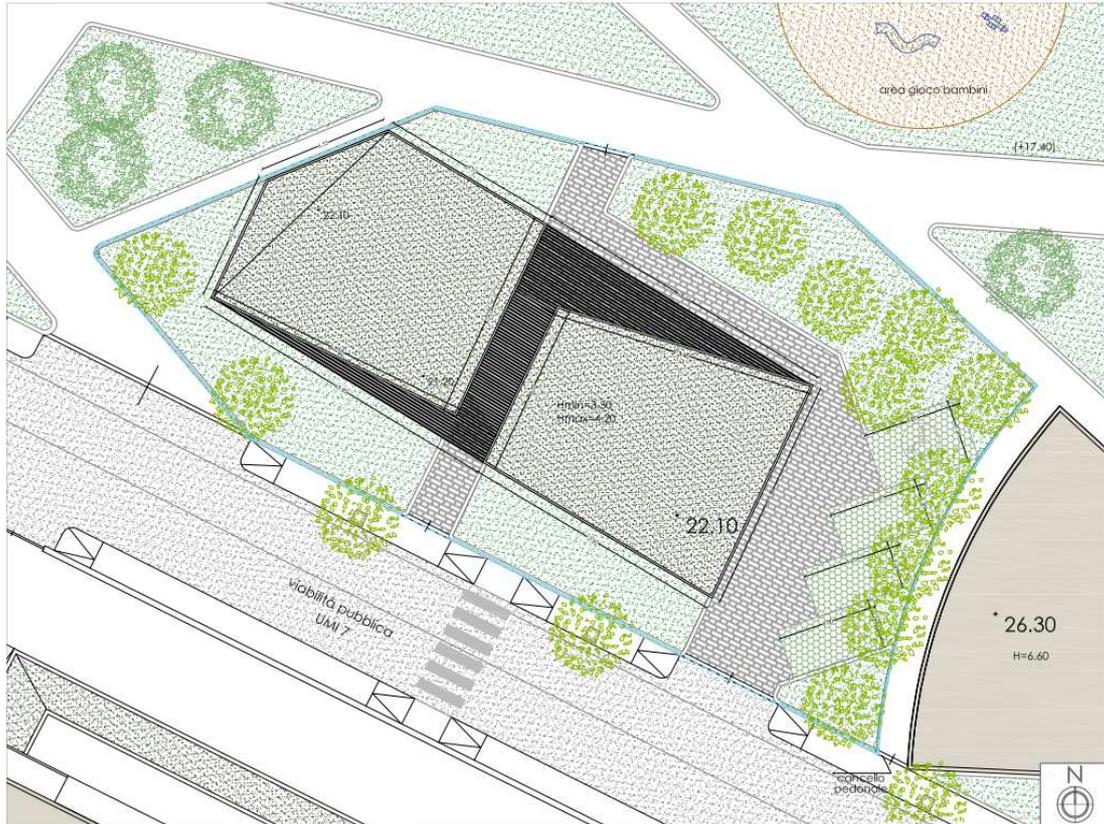


Fig. 11: stralcio planimetrico del centro di aggregazione sociale

Il nuovo manufatto ad unico livello (cfr. Tav. U\_04) si inserisce in maniera armoniosa con il disegno del parco divenendo un elemento architettonico connotante del progetto.

Il centro, seppur integrato con il contesto, è progettato in maniera autonoma rispetto alle altre unità minime di intervento. Difatti ha ingresso indipendente ed accesso diretto al parco, è dotato di parcheggi pertinenziali a raso (che soddisfano la richiesta di 1 mq di parcheggi ogni 10 mc di volumetria) e di percorsi e spazi verdi. Internamente il centro ospita uno spazio di accoglienza con annessi servizi, una sala proiezioni e diversi spazi per uffici articolati con pareti mobili tali da rendere flessibili gli spazi adiacenti (cfr. Fig. 11-12).

La progettazione del centro ha seguito le indicazioni fornite dall'ente interessato.

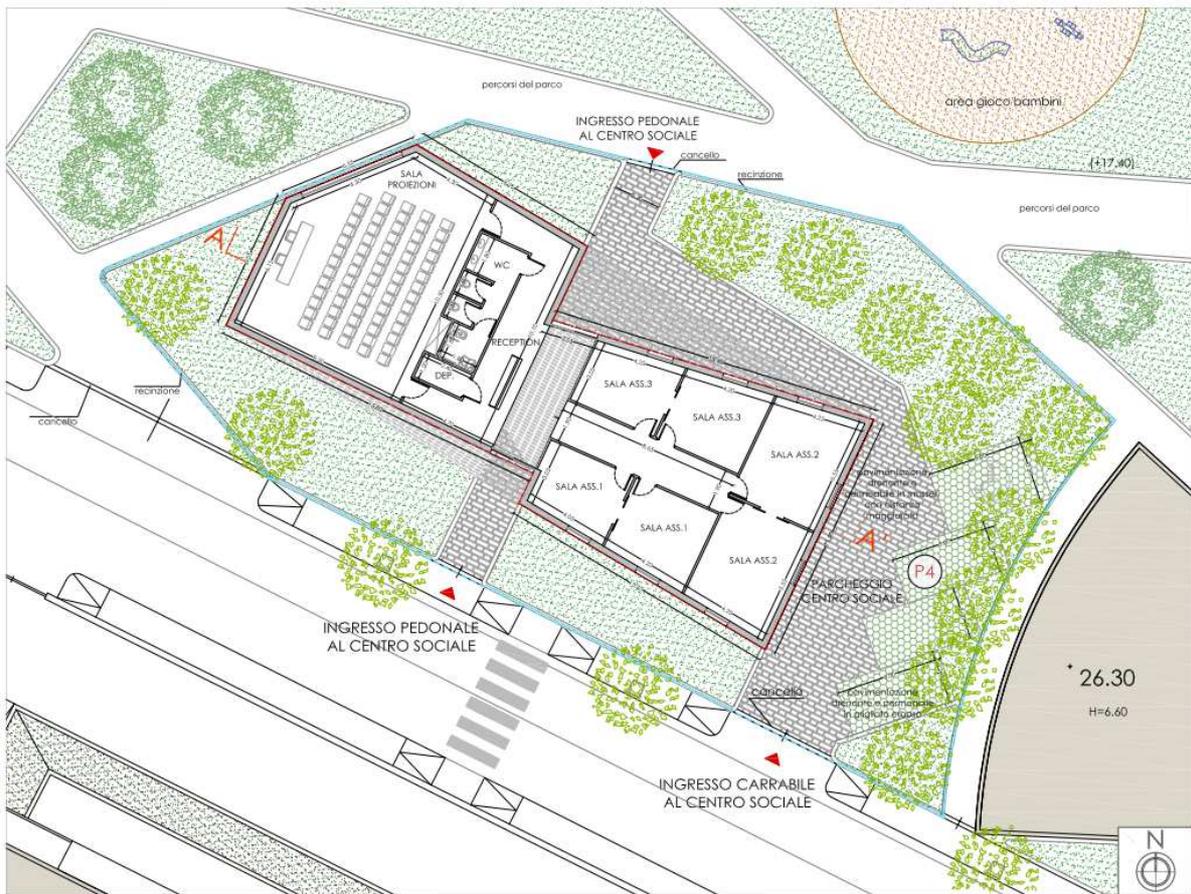
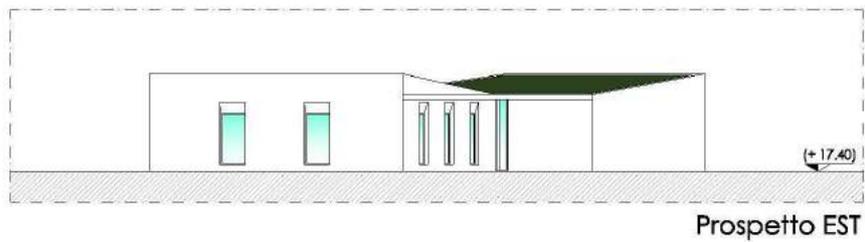
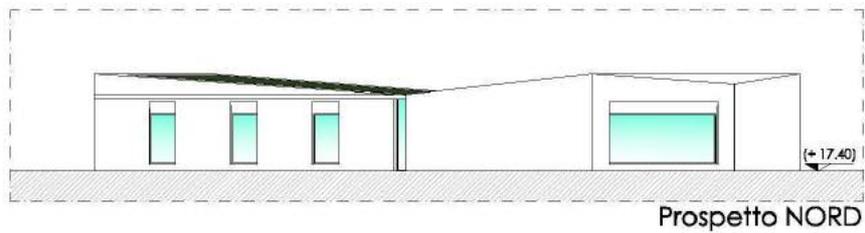


Fig. 11: schema di progetto del centro di aggregazione sociale



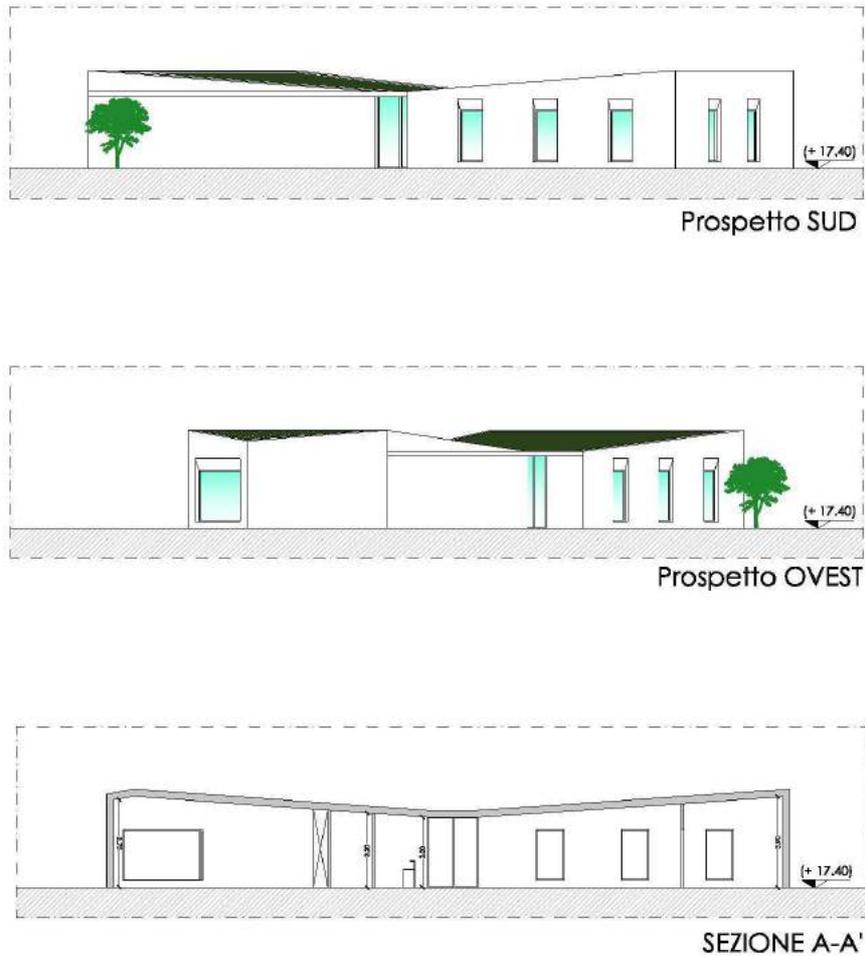


Fig. 12: prospetti e sezioni del centro di aggregazione sociale

Si riportano di seguito le tabelle con le superfici e i volumi riguardanti il centro di aggregazione sociale:

| <b>SUPERFICIE E VOLUMI DI PROGETTO UMI 5</b>              |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <b>Destinazione UMI 5: centro di aggregazione sociale</b> |                                       |
| Area di sedime di edificio :                              | 333,52 mq                             |
| Superficie utile :  | 263 mq                                |
| Superficie sagoma edificio :                              | 293,52 mq                             |
| Superficie totale lorda                                   | 293,52 mq                             |
| Altezza edificio fuoriterra                               | h.min:3,30 h.max:4,20 h.media: 3,75 m |
| Volumetria totale edificio fuoriterra                     | 1100,70 mc                            |

| <b>SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE A PARCHEGGI DI PERTINENZA DEL CENTRO</b> |                    |  |
|--|--------------------|--|
|  | <b>VOLUMI (MC)</b> | <b>SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGI PERTINENZIALI (Volumetria / 10)</b> |
| UMI 5  | 1.100,70           | 1.100,70/ 10 = <b>110,07 mq</b>  |

| <b>SUPERFICIE DESTINATA ALL'AREA PARCHEGGI</b> |                                 |                                   |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|
| UMI 5  | superficie utile area parcheggi | 120 mq<br>di cui 53,50 posti auto |

Si riporta di seguito la tabella con le superfici di tutte le aree conformanti il PUA:

**INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PRIVATO**

|                    |        |  | superficie                              | volume          | unità commerciali | oggetto di cessione | parcheggi pertinenziali |               | totale parcheggi pertinenziali |                 |                 |
|--------------------|--------|--|---|-----------------|-------------------|---------------------|-------------------------|---------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
|                    |        |  |   |                 |                   |                     | mq                      | mc            |                                | n°              | SI/NO - mq      |
| a)                 | UMI 1  |  | superficie coperta                      | 545,20          | 8.262,80          |                     | NO                      |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | verde privato                           | 562,52          |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | viabilità carrabile e pedonale          | 1.931,48        |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | parcheggi                               | 75,80           |                   |                     |                         |               | 75,80                          | 1.611,80        | 1.687,60        |
|                    |        |  | <b>totale UMI 1</b>                     | <b>3.115,00</b> | <b>8.262,80</b>   |                     |                         |               |                                |                 | <b>1.687,60</b> |
| b)                 | UMI 2  |  | superficie coperta                      | 554,65          | 8.262,80          |                     | NO                      |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | verde privato                           | 232,00          |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | viabilità carrabile e pedonale          | 713,35          |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | parcheggi                               | 100,00          |                   |                     |                         |               | 100,00                         | 1.685,00        | 1.785,00        |
|                    |        |  | <b>totale UMI 2</b>                     | <b>1.600,00</b> | <b>8.262,80</b>   |                     |                         |               |                                |                 | <b>1.785,00</b> |
| c)                 | UMI 3  |  | superficie coperta                      | 554,65          | 8.748,00          | 2                   | NO                      |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | verde privato                           | 372,95          |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | viabilità carrabile e pedonale          | 259,90          |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | parcheggi                               | 62,50           |                   |                     |                         |               | 62,50                          | 1.200,00        | 1.262,50        |
|                    |        |  | <b>totale UMI 3</b>                     | <b>1.250,00</b> | <b>8.748,00</b>   | <b>2</b>            |                         |               |                                |                 | <b>1.262,50</b> |
| d)                 | UMI 11 |  | superficie coperta                      | 877,50          | 2.822,15          | 10                  | NO                      |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | viabilità carrabile e pedonale          | 72,50           |                   |                     |                         |               |                                |                 |                 |
|                    |        |  | parcheggi                               |                 |                   |                     |                         |               |                                | 815,00          | 815,00          |
|                    |        |  | <b>totale UMI 11</b>                    | <b>950,00</b>   | <b>2.822,15</b>   | <b>10</b>           |                         |               |                                |                 | <b>815,00</b>   |
| <b>a+b+c+d = E</b> |        |  | <b>totale Inseдиamento Residenziale</b> | <b>6.915,00</b> | <b>28.095,75</b>  | <b>12</b>           |                         | <b>238,30</b> | <b>5.311,80</b>                | <b>5.550,10</b> |                 |

**URBANIZZAZIONI**

|                        |                                      |  | superficie   | volume           |                 | oggetto di cessione | parcheggi pertinenziali |              | totale parcheggi pertinenziali |               |
|------------------------|--------------------------------------|--|--|------------------|-----------------|---------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|---------------|
|                        |                                      |  |  |                  |                 |                     | mq                      | mc           |                                | SI/NO - mq    |
| f)                     | URBANIZZAZIONE PRIMARIA              |  | riqualificazione verde lungo via Palermo   | 2.340,40         |                 |                     | NO                      |              |                                |               |
|                        |                                      |  | marciapiede su via Madonnelle  | 100,00           |                 |                     | SI - 100,00             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | piazza pubblica  | 1.200,00         |                 |                     | SI - 1.200,00           |              |                                |               |
|                        |                                      |  | viabilità carrabile e pedonale pubblica  | 800,00           |                 |                     | SI - 800,00             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | parcheggio pubblico da standard  | 850,00           |                 |                     | SI - 850,00             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | <b>totale Urbanizzazioni primarie</b>  | <b>5.290,40</b>  |                 |                     | <b>2.950,00</b>         |              |                                |               |
| g)                     | URBANIZZAZIONE SECONDARIA            | Attrezzature sportive e verde di quartiere | aree a verde attrezzato (di cui 226,00 mq destinati ad area gioco attrezzata con giochi per bambini) | 1.459,10         |                 |                     | SI - 1.459,10           |              |                                |               |
|                        |                                      |  | spazi pedonali pavimentati e attrezzati  | 991,95           |                 |                     | SI - 991,95             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | attrezzature sportive - campi da gioco   | 683,00           |                 |                     | SI - 683,00             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | attrezzature sportive - blocco spogliatoi/servizi  | 188,95           | 755,80          |                     | SI - 188,95             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | parcheggi (di pertinenza dell'attrezzatura sportiva)   | 77,00            |                 |                     | SI - 77,00              | 77,00        |                                | 77,00         |
|                        | <b>totale attr. sportive e verde</b> | <b>3.400,00</b>                            | <b>755,80</b>  |                  | <b>3.400,00</b> |                     |                         | <b>77,00</b> |                                |               |
| h)                     | URBANIZZAZIONE SECONDARIA            | Centro di aggregazione sociale             | superficie coperta   | 293,52           | 1.100,70        |                     | SI - 293,52             |              |                                |               |
|                        |                                      |  | superficie di pertinenza (pedonale pavim. e parcheggi)   | 526,48           |                 |                     | SI - 526,48             | 120,00       |                                | 120,00        |
|                        |                                      |  | <b>totale UMI 3</b>  | <b>820,00</b>    | <b>1.100,70</b> |                     | <b>820,00</b>           |              |                                | <b>120,00</b> |
| <b>g + h = i</b>       |                                      |  | <b>totale Urbanizzazioni Secondarie</b>  | <b>4.220,00</b>  | <b>1.856,50</b> |                     | <b>4.220,00</b>         | 190,00       | <b>190,00</b>                  |               |
| <b>f + i = L</b>       |                                      |  | <b>totale Urbanizzazioni</b>   | <b>9.510,40</b>  | <b>1.856,50</b> |                     | <b>7.170,00</b>         | 190,00       | <b>190,00</b>                  |               |
| <b>E + L = M</b>       |                                      |  | <b>totale superficie oggetto di PUA</b>  | <b>16.425,40</b> |                 |                     |                         |              |                                |               |
| Volumetria ammissibile |                                      |  | totale volumetria ammissibile PUA  | 28.170,00        |                 |                     |                         |              |                                |               |
| Volumetria di progetto |                                      |  | totale volumetria di progetto PUA  | 28.095,75        |                 |                     |                         |              |                                |               |

## ACCESSIBILITÀ

L'ingresso al parco attrezzato avrà luogo dalla strada via Madonnelle attraverso la piazza delimitata dall'edificio adibito ad attività commerciale (attraverso servitù di passaggio) e attraverso gli accessi posti sulla nuova strada pubblica di progetto.

Altresì gli accessi al parcheggio pubblico, al parcheggio di pertinenza dei locali commerciali, al centro di aggregazione sociale e ai Lotti 1 e 2 avverranno attraverso la nuova viabilità pubblica di progetto; l'accesso all'area residenziale Lotto 3 avviene direttamente da via Madonnelle (cfr. Tav P\_07).

In tal modo si crea la possibilità di relazionare strettamente il traffico pedonale con uno spazio pubblico attrezzato per la sosta e per lo svago.

Il nuovo asse viario è uno dei punti rilevanti dell'intervento: esso caratterizza il progetto e crea un percorso unico pubblico/privato sul quale sono localizzati gli accessi alle diverse unità minime di intervento.

L'area sarà completamente recintata lungo il suo perimetro, così come saranno delimitate le zone pubbliche da quelle private.

Gli accessi saranno dotati di cancelli carrabili e/o pedonali.



*Fig. 12: vista prospettica degli accessi al parco dalla galleria commerciale*

**CALCOLO DELLE QUOTE EDIFICATORIE**

Il calcolo delle quote edificatorie sarà fatto rispetto alla volumetria totale realizzabile pari a **28.170,00 mc** mentre quello delle quote standard sarà fatto rispetto alla superficie totale di standard urbanistici previsti dal piano pari a **6.801,39 mq**.

Essendo le particelle del PUA tutti terreni edificabili, al fine dell'individuazione delle quote edificatorie delle singole particelle utilizzeremo il valore di stima presunto utilizzato nella perizia di stima delle particelle dell'area del piano; tale valore di stima presunto è di **110,00 euro/mq**.

Le quote edificatorie e le quote standard sono individuate nella tabella che segue:

**INDIVIDUAZIONE DELLE QUOTE EDIFICATORIE**

| PARTICELLE PRIVATE DEI PROPONENTI |  |                      |                      |                                       |                      |                     |  |
|-----------------------------------|--|----------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|--|
| CATASTO TERRENI - FOGLIO 88       |  |                      |                      |                                       |                      |                     |  |
| Particella n.                     | intestataro                                | superficie catastale | superficie impegnata | valore dell'immobile (110,00 euro/mq) | diritto edificatorio | quote edificatorie  |  |
| 735                               | Luigi INCARNATO                            | mq 1.962,00          | mq 1.962,00          | euro 215.820,00                       | 13,93                | mc 3.924,00         |  |
| 736                               | Maria CIRIELLO, Roberto INCARNATO          | mq 1.219,00          | mq 1.219,00          | euro 134.090,00                       | 8,65                 | mc 2.438,00         |  |
| 782                               | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.062,00          | mq 1.062,00          | euro 116.820,00                       | 7,54                 | mc 2.124,00         |  |
| 783                               | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.062,00          | mq 1.062,00          | euro 116.820,00                       | 7,54                 | mc 2.124,00         |  |
| 784                               | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.100,00          | mq 1.100,00          | euro 121.000,00                       | 7,81                 | mc 2.200,00         |  |
| 787                               | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.052,00          | mq 1.052,00          | euro 115.720,00                       | 7,47                 | mc 2.104,00         |  |
| 788                               | ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.r.l.       | mq 1.164,00          | mq 1.164,00          | euro 128.040,00                       | 8,27                 | mc 2.328,00         |  |
| 1026                              | Angelo IORIO, Giulio IORIO                 | mq 21,00             | mq 21,00             | euro 2.310,00                         | 0,15                 | mc 42,00            |  |
| 1027                              | Angelo IORIO, Giulio IORIO, Raffaele IORIO | mq 84,00             | mq 84,00             | euro 9.240,00                         | 0,60                 | mc 168,00           |  |
| 1028                              | Angelo IORIO                               | mq 741,00            | mq 741,00            | euro 81.510,00                        | 5,27                 | mc 1.482,00         |  |
| 1029                              | Raffaele IORIO                             | mq 726,00            | mq 726,00            | euro 79.860,00                        | 5,15                 | mc 1.452,00         |  |
| 1337                              | Giulio IORIO                               | mq 696,00            | mq 696,00            | euro 76.560,00                        | 4,94                 | mc 1.392,00         |  |
| 785                               | Alfonso DI TUCCIO, Anna DI TUCCIO          | mq 1.100,00          | mq 1.100,00          | euro 121.000,00                       | 7,81                 | mc 2.200,00         |  |
| 786                               | Anna DI TUCCIO                             | mq 226,00            | mq 226,00            | euro 24.860,00                        | 1,60                 | mc 452,00           |  |
| 971                               | Salvatore BORRELLI                         | mq 586,00            | mq 586,00            | euro 64.460,00                        | 4,16                 | mc 1.172,00         |  |
| 1319                              | Giovanni ARUTA                             | mq 1.269,00          | mq 1.269,00          | euro 139.590,00                       | 9,00                 | mc 2.538,00         |  |
| <i>Totale</i>                     |  | <i>mq 14.070,00</i>  | <i>mq 14.070,00</i>  | <i>euro 1.547.700,00</i>              | <i>99,89</i>         | <i>mc 28.140,00</i> |  |

| PARTICELLE PRIVATE DI TERZI |                                   |                      |                      |                                       |                      |                    |  |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|--------------------|--|
| CATASTO TERRENI - FOGLIO 88 |                                   |                      |                      |                                       |                      |                    |  |
| Particella n.               | intestataro                       | superficie catastale | superficie impegnata | valore dell'immobile (110,00 euro/mq) | diritto edificatorio | quote edificatorie |  |
| 540                         | Luigi COZZOLINO, Angela NICOLETTI | mq 500,00            | mq 15,00             | euro 1.650,00                         | 0,11                 | mc 30,00           |  |
| <i>Totale</i>               |                                   | <i>mq 500,00</i>     | <i>mq 15,00</i>      | <i>euro 1.650,00</i>                  | <i>0,11</i>          | <i>mc 30,00</i>    |  |

| TOTALI |                      |                                       |                      |                     |  |
|--------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|--|
|        | superficie impegnata | valore dell'immobile (110,00 euro/mq) | diritto edificatorio | quote edificatorie  |  |
|        | <i>mq 14.085,00</i>  | <i>euro 1.549.350,00</i>              | <i>100,00</i>        | <i>mc 28.170,00</i> |  |

| TOTALI                          |                  |               |                           |                     |
|---------------------------------|------------------|---------------|---------------------------|---------------------|
|                                 | mq               | %             | capacità edificatoria(mc) | quota standard (mq) |
| <b>Proprietà del proponente</b> | <b>14.070,00</b> | <b>99,89</b>  | <b>28.140,00</b>          | <b>6.793,91</b>     |
| <b>Proprietà di terzi</b>       | <b>15,00</b>     | <b>0,11</b>   | <b>30,00</b>              | <b>7,48</b>         |
| <b>Totale comparto</b>          | <b>14.085,00</b> | <b>100,00</b> | <b>28.170,00</b>          | <b>6.801,39</b>     |

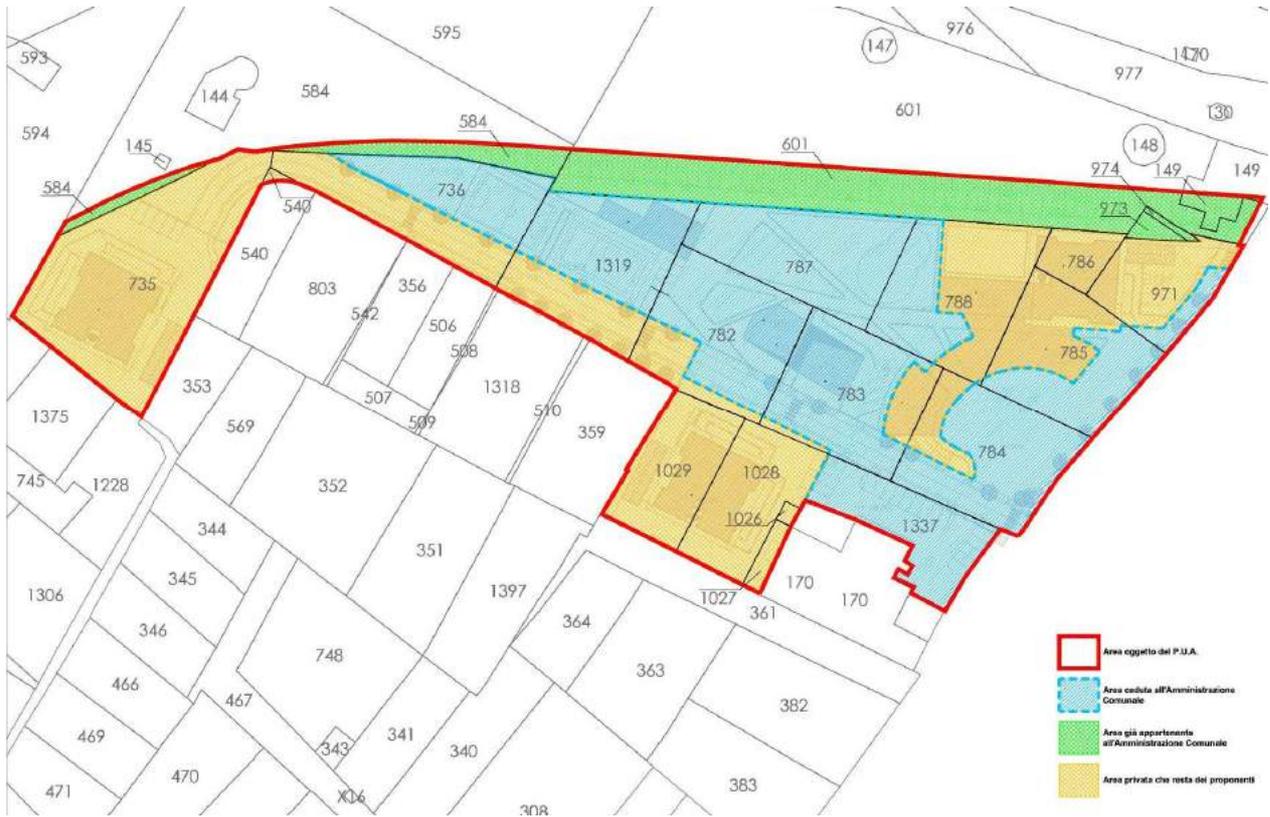


Fig. 13: individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere al comune

| PARTICELLE PRIVATE DEI PROPONENTI |                                |                           |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Particella n.                     | Superficie catastale impegnata | Superficie data al comune |
| 735                               | mq 1.962,00                    | mq 0,00                   |
| 736                               | mq 1.219,00                    | mq 650,00                 |
| 782                               | mq 1.062,00                    | mq 960,00                 |
| 783                               | mq 1.062,00                    | mq 912,00                 |
| 784                               | mq 1.100,00                    | mq 952,70                 |
| 787                               | mq 1.052,00                    | mq 1.052,00               |
| 788                               | mq 1.164,00                    | mq 461,80                 |
| 1026                              | mq 21,00                       | mq 0,00                   |
| 1027                              | mq 84,00                       | mq 0,00                   |
| 1028                              | mq 741,00                      | mq 0,00                   |
| 1029                              | mq 726,00                      | mq 0,00                   |
| 1337                              | mq 696,00                      | mq 696,00                 |
| 1319                              | mq 1.269,00                    | mq 830,00                 |
| 785                               | mq 1100,00                     | mq 510,50                 |
| 786                               | mq 226,00                      | mq 0,00                   |
| 971                               | mq 586,00                      | mq 145,00                 |
| 540                               | mq 15,00                       | mq 0,00                   |
| <b>TOTALE</b>                     | <b>mq 14.085,00</b>            | <b>mq 7.170,00</b>        |

| PARTICELLE APPARTENENTI AL COMUNE |                                |  |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|
| Particella n.                     | Superficie catastale impegnata |  |
| 584                               | mq 400,00                      |  |
| 149                               | mq 95,40                       |  |
| 601                               | mq 1.770,00                    |  |
| 973                               | mq 40,00                       |  |
| 974                               | mq 35,00                       |  |
| <b>TOTALE</b>                     | <b>mq 2.340,40</b>             |  |



## TUTELA DEL SUOLO

Come previsto dal “Piano stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche” il progetto di piano è improntato sulla sostenibilità ambientale.

In riferimento all’art. 5 il progetto rispetta l’indice di permeabilità del 50% della superficie totale. Nel calcolo di tale percentuale sono state computate le superfici delle coperture poiché è previsto il sistema di recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

Nonostante la percentuale di superficie filtrante sia rispettata, il progetto prevede l’uso di materiali con permeabilità equivalente al prato, considerati anch’essi permeabili al 100%.



Fig. 16: esempio di superfici permeabili

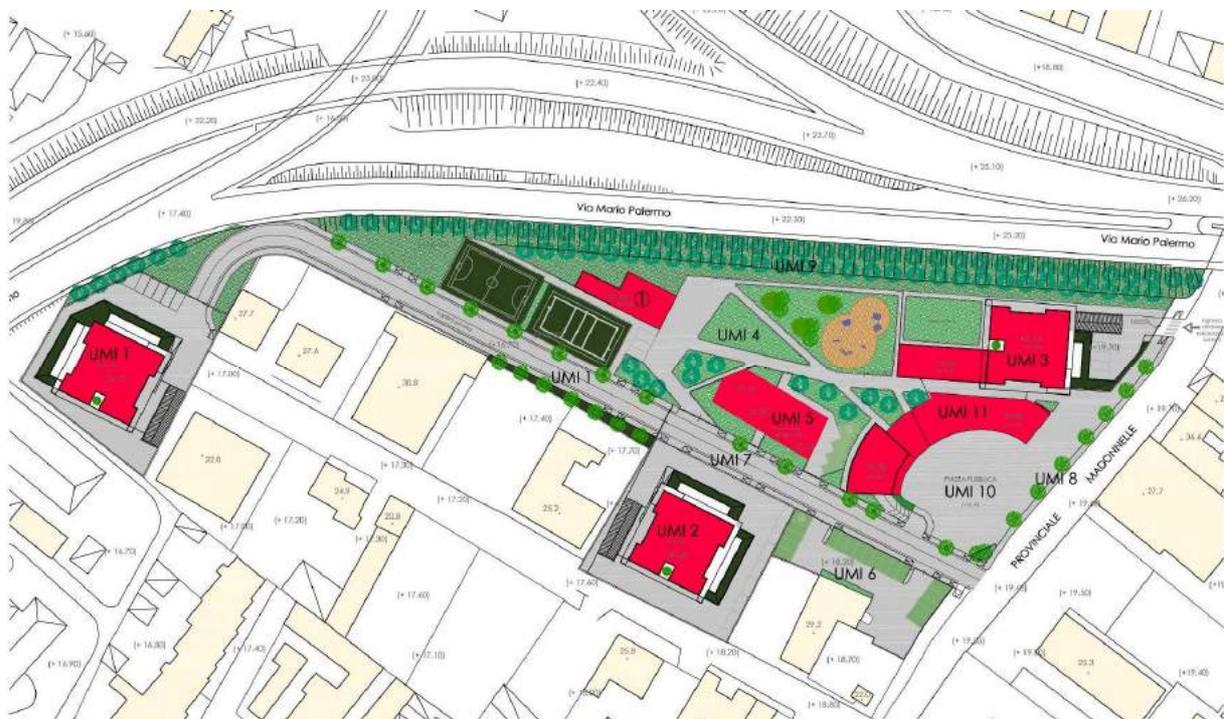


Fig. 17: calcolo delle superfici permeabili del PUA

area PUA = 16.425,40 mq

area IMPERMEABILIZZ. = 50%16.425,40 = 8.212,70 mq

area PERMEABILE (verde + cop. edif. con sistema raccolta acque) = 8.212,70 mq

## **RELAZIONE ESPLICATIVA SULL'ESCLUSIONE DELLA V.A.S. AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE DPRG N. 17/2009**

L'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, sita in Napoli alla via Madonnelle – quartiere Ponticelli, ricade nella sottozona Bb (Espansione Recente) dell'Ambito 18 – Ponticelli art. 149 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è stato elaborato ai sensi dell'art. 33 comma 5 e 6 delle N.A. della Variante al P.R.G.

L'intervento urbanistico contempla la realizzazione di tre lotti residenziali (Lotto 1=3.115,00 mq; Lotto 2=1.600,00 mq; Lotto 3=1.250,00 mq) e di un lotto commerciale (Lotto 11=950,00 mq) per complessivi 6.915,00 mq per una cubatura complessiva di 28.095,75 mc.

Un'ampia area sarà destinata ad accogliere l'attrezzatura d'interesse collettivo (standard) e quelle previste come spazi pubblici dallo stesso P.R.G.

In particolare, nell'ambito della superficie di progetto degli standard di mq 5.070,00 è prevista la realizzazione di un parco pubblico attrezzato, un centro di aggregazione sociale ed un parcheggio pubblico.

All'interno del parco pubblico attrezzato saranno realizzati un campo di calcetto ed un campo polivalente, un locale spogliatoi e servizi ed un'area attrezzata per il gioco dei bambini.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una strada pubblica e di una ampia piazza pubblica con annesso marciapiede.

L'area complessiva del P.U.A. è pari a mq 16.425,40.

Dalla lettura delle Tavole della Variante al P.R.G. si evince che la zona di intervento non è soggetta ad alcun vincolo specifico dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed archeologico; non ricade in zona di protezione integrale dei Piani Paesistici vigenti, né ricade o interferisce con alcun sito individuato dalla Rete Natura 2000.

Le opere previste dal P.U.A. non rientrano tra quelle soggette alla procedura V.I.A. di cui al Regolamento DPRG n. 10/2010, allegati A-B-C.

In particolare l'area interessata ricade nell'Ambito 18 di Ponticelli della citata Variante, Ambito che è destinato alla riqualificazione urbanistica ed in particolar modo quello della via Madonnelle che, per una limitata porzione, si colloca a ridosso dell'area di intervento.

Tutto il programma di intervento è rivolto anche alla riqualificazione del tessuto urbano esistente con un'operazione di riconnessione tra spazi attualmente diversamente destinati.

Per le ragioni espresse è da ritenere che il P.U.A. in questione non ricada tra le aree obbligate alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente viene allegata alla presente la Dichiarazione di rito prevista dal Regolamento Regionale DPRG n. 17/2009 di attuazione della VAS e della relativa Circolare esplicativa.

**Dichiarazione dei tecnici incaricati ai fini dell'applicazione dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs 152/2006)"**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**

**(Artt. 47 e 38 del DPR 28.12.2000 n. 445)**

Con la presente la sottoscritta arch. Michela Genovese nata ad Avellino il 30/06/1963 c.f. GNVMHL63H70A509Z iscritta all'Albo degli Architetti di Napoli al n. 4998, in qualità di direttore tecnico della Copec Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l., consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni non veritiere o di uso di atti falsi, come previsto dall'art. 76 del citato DPR 445/2000, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", sotto la propria responsabilità a seguito di incarico ricevuto da: S. ABBA Immobiliare S.r.l. con sede legale in Napoli alla via Genova n. 11.

In merito al **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, relativo all'area sita in Napoli alla via Madonnelle soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa privata, individuata dalla Variante al P.R.G. del Comune di Napoli quale sottozona Bb, sulla base della documentazione di Piano,

**DICHIARA**

che il P.U.A. rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera c), del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs 152/2006)"

Napoli, 15 settembre 2015

In fede

Arch. Michela Genovese



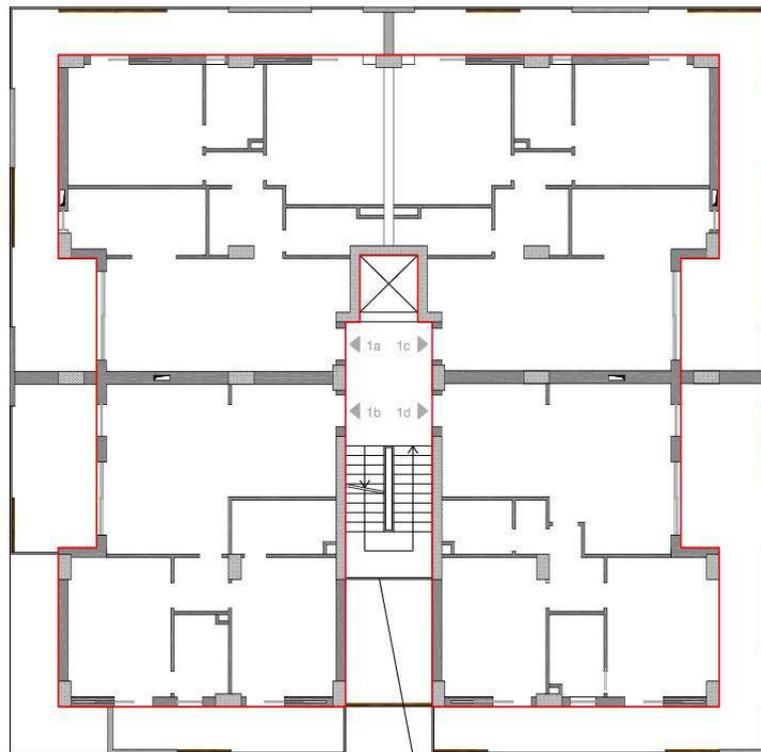
## **ALLEGATO**

### **SCHEMA TIPOLOGICO DEI FABBRICATI RESIDENZIALI**

*Si precisa che gli schemi di seguito riportati possono essere oggetto di variazioni in sede di rilascio di permesso di costruire*

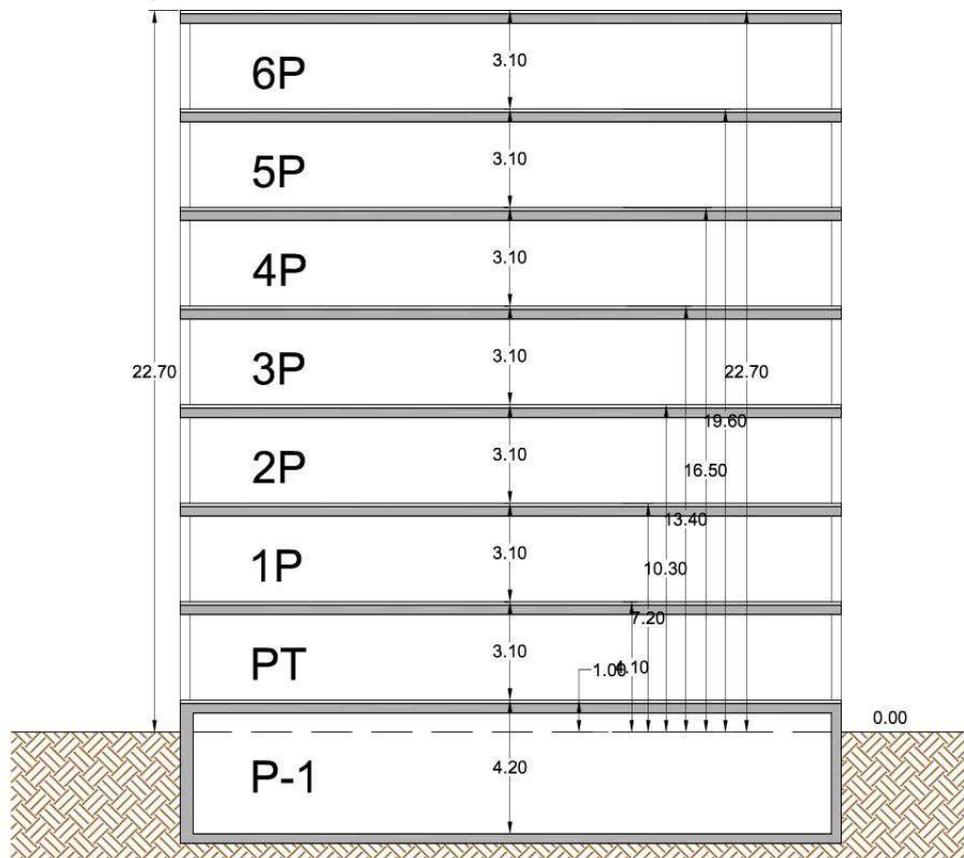
| UNITA' MINIME DI INTERVENTO A CARATTERE PRIVATO<br>VOLUMI E SUPERFICI |                               |                         |             |             |              |
|---|-------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|--------------|
|   | SUP. AREA INTERVENTO UMI (MQ) | SUP. LORDE EDIFICI (MQ) | ALTEZZE (M) | VOLUMI (MC) | DESTINAZIONE |
| UMI1  | 3.115,00                      | 364,00                  | 22,70       | 8.262,80    | residenziale |

Schema planimetrico UMI1



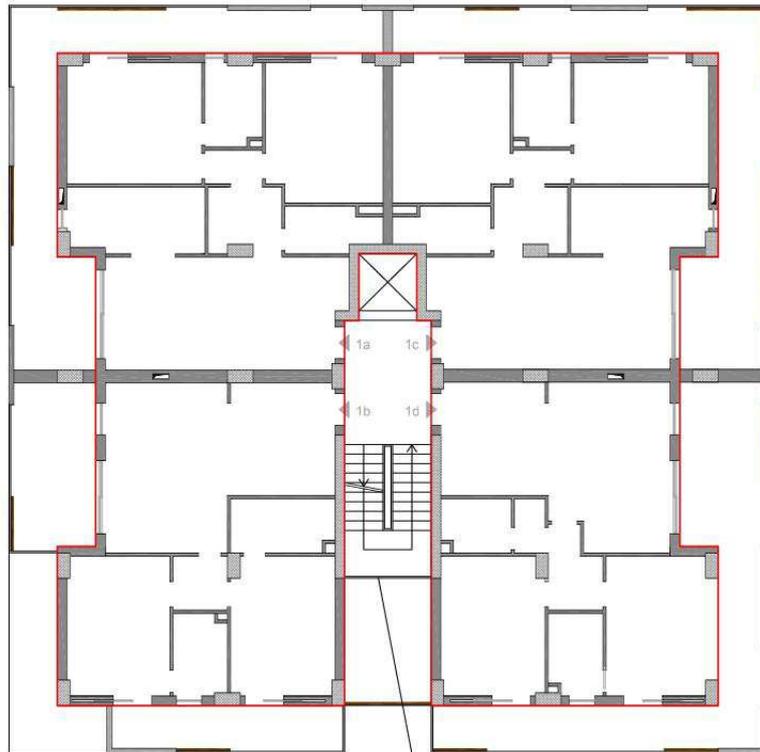
Schema degli interpiani di sezione

scala aperta



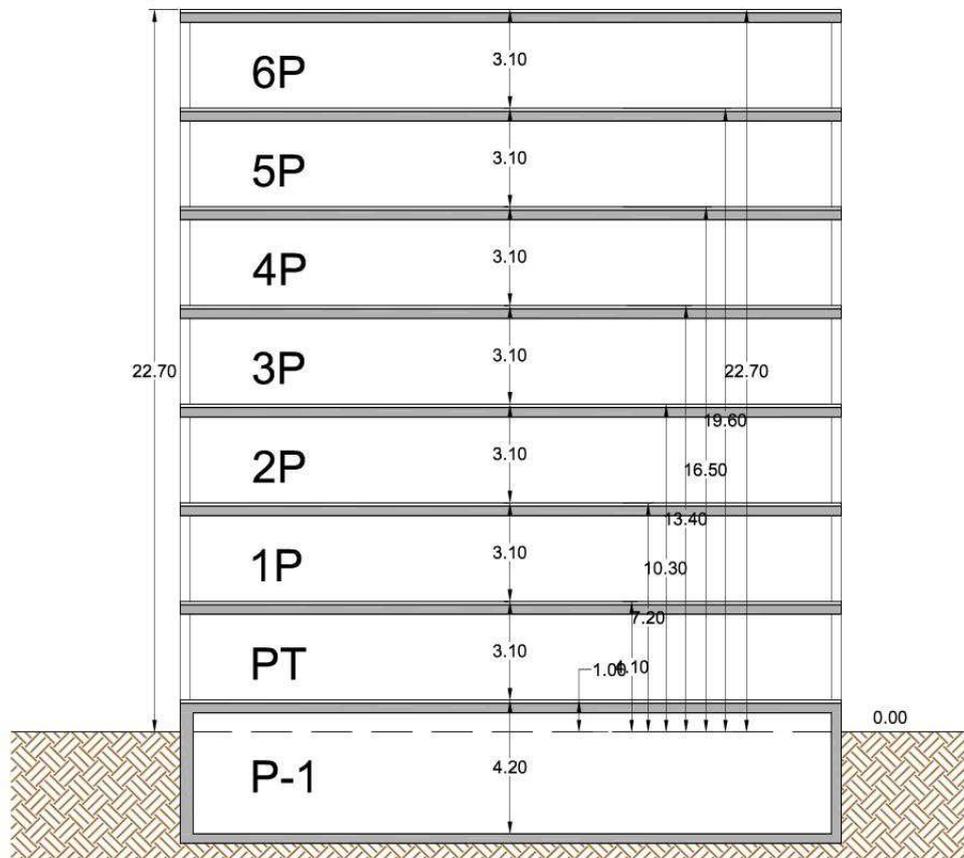
| UNITA' MINIME DI INTERVENTO A CARATTERE PRIVATO<br>VOLUMI E SUPERFICI |                               |                         |             |             |              |
|---|-------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|--------------|
|   | SUP. AREA INTERVENTO UMI (MQ) | SUP. LORDE EDIFICI (MQ) | ALTEZZE (M) | VOLUMI (MC) | DESTINAZIONE |
| UMI2  | 1.600,00                      | 364,00                  | 22,70       | 8.262,80    | residenziale |

Schema planimetrico UMI2



Schema degli interpiani di sezione

scala aperta





## **ALLEGATO 1**

### **Dichiarazione asseverata accertamento sugli immobili**

**COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
(ex art. 26 comma 2 lett. a) L.R. Campania n° 167/2004  
INTERVENTO IN Z.T.O. Bb  
(ex. Art. 33 commi 5 e 6 delle N.A. della Variante al PRG di Napoli)**

**ELABORATO P08  
ACCERTAMENTO SUGLI IMMOBILI**

**DICHIARAZIONE DELLO STATO TECNICO – AMMINISTRATIVO DEGLI IMMO-  
BILI INCLUSI NEL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA LOTTO IN VIA MADONNELLE  
– PONTICELLI – NAPOLI CON RIFERIMENTO ALLA TAV. P08 PROGETTO DEL  
P.U.A.**

**(Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000)**

**MAGGIO 2016  
IL TECNICO DICHIARANTE**

**Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 76 e collegati del DPR 445/2000**

La sottoscritta Michela Genovese nata ad Avellino il 30.06.1963 residente in Napoli alla via Ugo Ricci, 24, iscritta all'albo degli architetti di Napoli al n. 4998, in qualità di Direttore Tecnico della Copec Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l.

Dichiara ai sensi dell'art. 76 e collegati del D.P.R. 445/2000

Che per i sotto elencati immobili inclusi nell'ambito del P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA LOTTO IN VIA MADONNELLE – PONTICELLI – NAPOLI, ed individuati con apposita lettera nell'elaborato del PUA "P08", facente parte integrante della presente dichiarazione, sono state presentate regolari richieste di Condono Edilizio e più precisamente:

- Immobile lettera "B", domanda di concessione in sanatoria n. prot. 1392/04 in data 19/07/2004; domanda di concessione in sanatoria n. prot. 1393/04 in data 19/07/2004; pratica n. 698/04 del 30/03/2004.
- Mentre per l'immobile individuato con la lettera A è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria pratica di condono edilizio n° 149998/0/95 – Disposizione Dirigenziale n° 1773/A.C. del 25/07/2006 emessa ai sensi della Delibera di C.C. N° 235 del 09/07/2002. Prot. n°9.906/P.S. del 25/07/2006

Napoli, 18.05.2016

In fede  
Copec S.r.l.  
Il direttore tecnico  
Arch. Michela Genovese

## **ALLEGATO 2**

### **Nota integrativa sulle opere a verde di progetto**