



COMUNE DI NAPOLI

V DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE
 Servizio Pianificazione programmazione e progettazione
 del sistema delle infrastrutture di trasporto

 1199/H
 23/11/06

Prot. n. 1130 del 21 novembre 2006

Al Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione
 arch. Mario Moraca

p.c.

Al Responsabile unico del procedimento
 dell'intervento di realizzazione del nuovo porto turistico a Vigliena
 arch. Giuseppe Pulli

Oggetto: piano particolareggiato di iniziativa privata proposto dalla società Fico costruzioni srl - parere di competenza.

In risposta alla nota n. 945/M del 7 settembre 2006 del Servizio *Pianificazione esecutiva aree di recente formazione*, acquisita a questo Servizio con prot. n. 875 di pari data, e a seguito dell'incontro, svoltosi il 18 ottobre 2006, con il Dipartimento *Pianificazione urbanistica* e i progettisti, si formula il parere di competenza in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area situata lungo lo stradone di Vigliena, proposto dalla società *Fico costruzioni srl* ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*.

Il suddetto piano viene esaminato alla luce delle indicazioni e dei principi contenuti nei documenti di pianificazione dei trasporti approvati dall'Amministrazione comunale, ovvero:

- il *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con delibere nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;
- il *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 244 del 18 luglio 2002;
- il *Piano delle 100 stazioni*, proposto all'approvazione del Consiglio comunale con delibere di Giunta n. 2439 del 3 luglio 2003 e n. 4364 del 12 ottobre 2006.

In considerazione della localizzazione dell'intervento proposto, oltre ai suddetti strumenti di pianificazione, si esaminano le interferenze con gli altri progetti o programmi in corso, tra cui, in particolare, il progetto del nuovo porto turistico di

BARILETTA A
 23/11/06

Vigliena e il *Programma innovativo in ambito urbano* relativo al nodo San Giovanni, ancora *in itinere*, in ordine ai quali lo scrivente Servizio, in sede di istruttoria nel primo caso e in sede di redazione nel secondo caso, ha fornito il proprio contributo specialistico per garantire all'area e alle funzioni di nuovo impianto un'adeguata accessibilità dal sistema del trasporto pubblico, su ferro e su gomma, e privato.

1. Descrizione del piano particolareggiato

L'area interessata dal piano particolareggiato confina a ovest con via Marina dei gigli, a sud con lo stradone di Vigliena, a est e a nord con proprietà di terzi. L'intervento prevede:

- la demolizione dei volumi edilizi e dei serbatoi esistenti sull'area;
- l'arretramento delle attuali recinzioni di 1,50 metri, con conseguente allargamento dello stradone di Vigliena;
- la realizzazione di nuove volumetrie per un totale di 22.755 metri cubi, con un conseguente insediamento di 227 nuovi abitanti;
- la realizzazione di un livello interrato destinato a parcheggio pertinenziale;
- la sistemazione delle aree libere interne al lotto a verde e ad aree di parcheggio, con un totale di 79 stalli per la sosta, e la previsione di due accessi carrabili, uno lungo via Marina dei gigli, l'altro lungo lo stradone di Vigliena;
- la cessione di una superficie pari 4.540 metri quadri da destinare ad attrezzature pubbliche.

Più in dettaglio, il progetto, con riferimento alle nuove volumetrie, propone la realizzazione di due distinti edifici, ovvero:

- un fabbricato principale di 8 livelli fuori terra, di cui il primo destinato ad attività commerciali e gli altri 7 a residenze, localizzato nella parte sud-occidentale del lotto e configurato in modo da assecondare l'andamento planimetrico delle strade sulle quali prospetta;
- un fabbricato secondario, destinato ad alloggio del custode.

Riguardo alle superfici da cedere, il progetto propone la realizzazione di un'area a verde, caratterizzata dalla presenza di un camminamento longitudinale affiancato da alberature.

2. Piani e progetti in corso nell'area dell'intervento

Come accennato in precedenza, il nuovo insediamento residenziale ricade in un'area della città in cui, in corrispondenza dell'ex opificio Corradini, si prevede la



COMUNE DI NAPOLI

realizzazione di un nuovo porto turistico con le relative attrezzature a terra. L'area, inoltre, è interessata dal Programma innovativo in ambito urbano relativo al nodo San Giovanni, attualmente in fase di redazione.

Porto turistico di Vigliena. In previsione della realizzazione di un nuovo porto turistico a Vigliena con le relative attrezzature a terra, secondo le modalità del *project financing*, lo scrivente Servizio ha analizzato dal punto di vista trasportistico la proposta presentata all'Amministrazione comunale dalla società *Porto fiorito scarl*, formulando alcune indicazioni progettuali al fine di garantire un'adeguata accessibilità alle funzioni di nuovo impianto, coerentemente con i principi espressi nei documenti di pianificazione e programmazione dei trasporti.

Nella nota dello scrivente Servizio n. 290 del 2 aprile 2003, si è evidenziato come l'accesso carrabile al nuovo porto turistico, in base alle previsioni progettuali, avvenisse unicamente attraverso via Marina dei gigli e lo stradone di Vigliena. In considerazione di ciò, nella citata nota sono state rilevate delle carenze in ordine al dimensionamento della viabilità proposta, richiedendo quindi che questo venisse effettuato sia in funzione dei nuovi pesi urbanistici e dei prevedibili flussi di traffico diretti al porto turistico e alle altre attività impiantate sia in funzione delle altre attività già esistenti dislocate lungo la strada e accessibili in futuro unicamente attraverso via Marina dei gigli, a seguito della prevista chiusura al traffico veicolare del tratto di via Vigliena ortogonale al corso San Giovanni. Successivamente, con nota n. 342 del 24 aprile 2003, sono stati analizzati gli elaborati predisposti dal promotore a integrazione della proposta progettuale presentata in precedenza. Con tali elaborati, tra l'altro, sono state definite le caratteristiche della viabilità di accesso all'area. In particolare, si è ipotizzata una carreggiata di 13 metri di ampiezza, nell'ambito della quale si è prevista una corsia di 3,50 metri di larghezza per ciascun senso di marcia, ritenuta adeguata ai flussi veicolari prevedibili nell'area e all'ingombro dinamico dei mezzi pesanti diretti alle attrezzature portuali. Al fine di assicurare al nuovo asse stradale un assetto coerente con il suo ruolo urbano, nella suddetta nota del 24 aprile 2003, questo Servizio ha evidenziato l'esigenza che le corsie veicolari e le relative banchine laterali fossero fiancheggiate da marciapiedi di almeno 2 metri di ampiezza, in modo da configurare la strada come un vero e proprio viale urbano, fruibile sia dai veicoli che dai pedoni.

Si rileva al riguardo che, con delibera n. 1525 del 13 maggio 2003, la Giunta comunale ha provveduto alla dichiarazione di pubblico interesse della proposta presentata dalla società *Porto Fiorito scarl* per la progettazione, la costruzione e la gestione del porto turistico, con le prescrizioni formulate in fase istruttoria, tra cui quelle espresse in

materia di accessibilità dallo scrivente Servizio. Il progetto preliminare presentato dal promotore, con le prescrizioni formulate in fase istruttoria, inoltre, è stato posto a base della gara per l'affidamento della concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione funzionale ed economica del porto turistico con le relative infrastrutture e attrezzature. A seguito dell'espletamento di tale gara, la società Porto fiorito scrl, risultata aggiudicataria, ha predisposto il progetto definitivo del porto turistico e delle relative infrastrutture, approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 3739 del 3 agosto 2006.

Programma innovativo in ambito urbano. Il programma riguarda la fascia litoranea sud-orientale della città, dal Ponte dei granili a Pietrarsa, zona in cui l'Amministrazione comunale, come illustrato in precedenza, ha promosso la realizzazione di un nuovo porto turistico e di attrezzature per la cultura e il tempo libero a esso connesse. Il programma si propone di innalzare l'efficienza e la qualità del nodo di interscambio prefigurato a San Giovanni dagli strumenti di pianificazione e programmazione dei trasporti, in modo da innescare, attraverso lo strumento del miglioramento delle condizioni di accessibilità, un processo di riqualificazione urbanistica dell'area. In particolare, il programma, ancora in fase di elaborazione, individua quale obiettivo da perseguire la realizzazione di un collegamento diretto tra il quartiere di San Giovanni e la linea di costa, attraverso la integrazione del reticolo viario esistente e la previsione di una serie di sottopassi e sovrappassi della barriera costituita dal fascio di binari della linea ferroviaria Fs.

3. Osservazioni e prescrizioni

Le osservazioni che si formulano e le conseguenti richieste di modifica sono finalizzate a garantire un'adeguata accessibilità alle funzioni di nuovo impianto previste nell'area. Al fine di poter perseguire pienamente tale obiettivo, occorre che si presti particolare attenzione:

- alle osservazioni e prescrizioni già formulate da questo Servizio in ordine alla proposta per la realizzazione del nuovo porto turistico di Vigliena (note del Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto nn. 290 e 342, rispettivamente del 2 e del 24 aprile 2003);
- alle relazioni del nuovo insediamento con gli altri interventi previsti nell'area;
- alla configurazione degli spazi pubblici da prevedere a integrazione della viabilità esistente.



COMUNE DI NAPOLI

L'area interessata dal piano particolareggiato, come già evidenziato, confina a sud con lo stradone di Vigliena, di cui viene proposto l'allargamento in vista della realizzazione del nuovo porto turistico.

Si rileva, al riguardo, che l'allargamento ipotizzato nell'ambito del piano particolareggiato proposto dalla società *Fico costruzioni srl*, ottenuto mediante l'arretramento dei fabbricati e della nuova recinzione di 1,50 metri rispetto alla situazione attuale, non risulta sufficiente per garantire allo stradone di Vigliena dimensioni adeguate al suo nuovo ruolo, anche in considerazione del fatto che il ridimensionamento dell'asse stradale è fortemente condizionato, sul lato sud, dal progetto dei *Lavori di adeguamento della darsena di levante a terminal contenitori mediante colmata e conseguenti opere di collegamento*, predisposto dall'Autorità portuale di Napoli. Tale progetto, infatti, prevede la realizzazione di un nuovo tracciato ferroviario per il trasporto merci lungo il margine dell'area portuale, a ridosso dello stradone di Vigliena, con la conseguente impossibilità di ipotizzare in futuro allargamenti stradali sul lato sud.

In considerazione di quanto esposto, si osserva che la soluzione prefigurata nell'ambito del piano particolareggiato non appare compatibile con la previsione, per lo stradone di Vigliena, di una sezione di 13 metri, individuata come sezione minima nell'ambito della proposta di *project financing* e confermata in fase di istruttoria del progetto. Si rileva, peraltro, che, in sede di progettazione del nuovo porto turistico, il dimensionamento dello stradone di Vigliena è stato effettuato unicamente in funzione dei prevedibili flussi di traffico diretti al porto e alle attrezzature a esso connesse e in funzione delle attività già esistenti dislocate lungo la strada, senza dunque considerare i pesi urbanistici correlati all'insediamento residenziale in questione, nell'ambito del quale si ipotizza lo stanziamento di 227 nuovi residenti, la destinazione di circa 2.477 metri quadri a spazi per la sosta pertinenziale e la realizzazione di nuove attività commerciali sul fronte strada.

In considerazione dei nuovi pesi urbanistici che graveranno sullo stradone di Vigliena, dovuti alla realizzazione del nuovo insediamento residenziale e alle ulteriori attività e funzioni che presumibilmente verranno impiantate nelle altre aree classificate dallo strumento urbanistico generale come sottozona *Bb-Espansione recente*, appare evidente che la sezione di 13 metri ipotizzata per l'asse stradale in questione è da ritenersi sottodimensionata.

Per quanto sopra osservato, si prescrive che il progetto del nuovo insediamento residenziale venga definito in maniera tale da garantire all'asse stradale in questione

adeguati margini di *flessibilità dimensionale*. A tal fine, si prescrive una diversa distribuzione delle funzioni previste nell'ambito del piano particolareggiato e, soprattutto, un diverso posizionamento dei fabbricati, ritenendosi incompatibile con la suddetta esigenza di flessibilità la localizzazione degli edifici ai margini del lotto, lungo lo stradone di Vigliena.

Dovendosi procedere alla redistribuzione delle funzioni previste, si chiede di configurare - in luogo dell'area a verde attrezzata da cedere al Comune, ubicata a est dell'insediamento residenziale - uno spazio pubblico unitario, che includa la sede veicolare, gli spazi pedonali e le aree a verde. Più in dettaglio, si prescrive la realizzazione di una fascia continua longitudinale di profondità compresa tra i 20 e i 30 metri, nell'ambito della quale studiare un'opportuna articolazione spaziale della sede veicolare, dei marciapiedi e di eventuali controstrade e aree per la sosta a servizio delle attività commerciali da impiantare.

In tal modo, si consegue una molteplicità di obiettivi, ovvero:

- di non gravare sulla strada con le nuove funzioni previste dal piano attuativo;
- di garantire un'adeguata flessibilità alla sede carrabile, senza precludere, in futuro, la possibilità di un suo ampliamento, qualora ciò dovesse rendersi necessario in considerazione dei flussi di traffico;
- di creare una sorta di filtro visivo e acustico tra il nuovo insediamento residenziale e la strada veicolare, interessata, tra l'altro, dal transito dei mezzi pesanti diretti al porto e ai cantieri navali;
- di poter mettere in relazione diretta la fascia longitudinale di nuova realizzazione con l'area del fortino di Vigliena, per la quale è in programma un intervento di riqualificazione, in tal modo configurando un nuovo spazio pubblico unitario e facilmente fruibile.

Si segnala, infine, che, affinché il nuovo spazio pubblico, da configurare come fascia longitudinale, possa avere una sezione pressoché costante, è necessario che venga inclusa nel perimetro dell'intervento anche l'area attualmente interna alla recinzione e occupata presumibilmente da un volume tecnico, prefigurando per quest'ultimo, qualora sia ancora in uso, un diverso posizionamento.

Il dirigente
arch. Elena Camerlingo

Elena Camerlingo

PARERE
INFRASTRUTTURE

ALL 11B

1089/M
04-11-08

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Prot. n. 1187 del 31 ottobre 2008

[REDACTED]
[REDACTED] area di recente formazione

e p.c.

Al Vice Sindaco
dott. Sabatino Santangelo

Al Responsabile unico del procedimento
dell'intervento di realizzazione del nuovo porto turistico a Vigliena
arch. Giuseppe Pulli

Al Servizio Viabilità e traffico
ing. Giuseppe D'Alessio

Oggetto: piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla società *Fico costruzioni srl*,
riguardante un'area su via Marina dei gigli - conferenza di servizi del 15 ottobre 2008.

Il dirigente del Servizio *Pianificazione esecutiva aree di recente formazione*, con nota n. 891/M del 15 settembre 2008, ha convocato per il giorno 15 ottobre 2008 la prima seduta della conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri relativi al piano particolareggiato proposto dalla società *Fico costruzioni srl*, riguardante un'area ubicata lungo via Marina dei gigli. Con la medesima nota, il Servizio *Pianificazione esecutiva aree di recente formazione* ha provveduto a trasmettere a questo Servizio gli elaborati di cui si compone il suddetto piano.

PREMESSA

Lo scrivente Servizio si è già espresso, con nota n. 1130 del 21 novembre 2006, in ordine a una proposta di piano presentata dalla società *Fico costruzioni srl* e riguardante la medesima area interessata dalla proposta attualmente in esame. In tale nota si è provveduto a formulare alcune osservazioni e a richiedere alcune modifiche progettuali finalizzate a "garantire un'adeguata accessibilità alle funzioni di nuovo impianto, coerentemente con i principi espressi nei documenti di pianificazione e programmazione dei trasporti". Più in dettaglio, nella suddetta nota, dopo aver esaminato, in considerazione della localizzazione dell'intervento, le interferenze con gli altri progetti e/o programmi in corso, tra i quali, in particolare, il progetto del nuovo porto turistico di Vigliena e il *Programma innovativo in ambito urbano* relativo al nodo San Giovanni, si sono evidenziate l'insufficienza della sezione proposta per lo stradone di Vigliena, ottenuta mediante l'arretramento dei nuovi fabbricati rispetto all'attuale muro di recinzione, e l'esigenza di configurare il nuovo insediamento residenziale in maniera tale da garantire all'asse stradale adeguati margini di *flessibilità dimensionale*. A tal fine, si è richiesto:

- di prevedere un diverso posizionamento dei fabbricati, ritenendosi incompatibile con l'esigenza di flessibilità dimensionale dello stradone di Vigliena la loro localizzazione ai margini del lotto;

- di realizzare, in luogo dell'area a verde da cedere al Comune, ubicata a est del nuovo insediamento, una fascia continua longitudinale di profondità compresa tra i 20 e i 30 metri, nell'ambito della quale studiare un'opportuna articolazione spaziale della sede veicolare, dei marciapiedi, delle aree verdi di pertinenza stradale, di eventuali controstrade e di aree per la sosta a servizio delle nuove attività commerciali.

OSSERVAZIONI E RICHIESTE

La proposta di piano attuativo prevede:

- la demolizione dei volumi edilizi e dei serbatoi esistenti sull'area;
- l'arretramento dell'attuale recinzione di 1,50 metri, con un conseguente allargamento dello stradone di Vigliena;
- la realizzazione di un fabbricato di 8 livelli fuori terra, di cui il primo destinato ad attività commerciali e a parcheggio e gli altri 7 a residenze, e di un ulteriore fabbricato a un livello destinato ad alloggio del custode, per una volumetria complessiva di circa 22.700 metri cubi, cui corrisponde l'insediamento di 227 nuovi abitanti;
- la realizzazione, nelle aree di pertinenza del nuovo insediamento residenziale, di 56 box auto concentrati in 3 corpi di fabbrica;
- la sistemazione delle aree inedificate di pertinenza del nuovo insediamento a verde e a parcheggio a raso, per un totale di 56 posti auto;
- la cessione delle superfici da destinare a standard urbanistici ai sensi del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Riguardo alle aree di cessione, si evidenzia che il piano in esame prevede una loro localizzazione e configurazione diversa rispetto alla proposta esaminata nel 2006. Nel nuovo piano particolareggiato, infatti, le aree da cedere al Comune, anziché essere concentrate nella parte orientale del lotto di proprietà della società *Fico costruzioni srl*, si estendono per tutta la lunghezza del lotto, parallelamente allo stradone di Vigliena, di cui viene confermato l'allargamento di 1,50 metri, contribuendo a configurare quella fascia continua longitudinale richiesta dallo scrivente Servizio con la nota n. 1130 del 21 novembre 2006.

In considerazione di ciò, si ritiene che la nuova soluzione proposta possa essere considerata migliorativa rispetto alla precedente. Pertanto, si esprime **parere favorevole** sul progetto di piano a condizione che nelle successive fasi attuative questo recepisca le richieste illustrate di seguito, riconducibili agli aspetti seguenti:

- progetto della viabilità;
- estensione e perimetro delle aree di cessione.

Progetto della viabilità. Come illustrato in precedenza, il piano in esame, oltre all'allargamento dello stradone di Vigliena di 1,50 metri, prevede la cessione al Comune di Napoli di una ulteriore fascia prospiciente la strada, di profondità variabile tra 4,00 e 11,50 metri. A tale riguardo, si rileva la necessità che nelle successive fasi venga definito adeguatamente un *progetto di strada* che investa l'intera sezione stradale, dal confine con l'area portuale fino al nuovo insediamento residenziale, includendo, dunque, anche le aree di cessione previste dal piano. Si ritiene quindi indispensabile che, nelle successive fasi, venga assicurato il necessario *coordinamento* tra la progettazione delle opere di urbanizzazione incluse nel piano attuativo e la progettazione dell'intervento finalizzato alla realizzazione del porto turistico di Vigliena, comprendente anche la sistemazione dello stradone di



Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Vigliena. Ciò al fine di poter definire e individuare una opportuna articolazione spaziale delle diverse funzioni e componenti della strada, ovvero sede carrabile, controstrade, marciapiedi e slarghi di sosta pedonale, aree verdi di pertinenza stradale e aree per la sosta a raso. Si evidenzia, infine, la necessità che nelle future fasi di progettazione venga acquisito il parere del Servizio *Viabilità e traffico*, che legge la presente per conoscenza.

Estensione e perimetro delle aree di cessione. Al fine di assicurare chiarezza e coerenza nella distinzione tra le aree che, a intervento ultimato, saranno cedute all'Amministrazione comunale e quelle che invece rimarranno di proprietà del proponente e al fine di garantire la piena funzionalità dello stradone di Vigliena, compreso tra il limite dell'area portuale e il nuovo insediamento residenziale, si richiede:

- di rettificare il perimetro delle aree da cedere all'Amministrazione comunale, individuando, come aree di cessione e a parità di superficie, una fascia adiacente all'attuale stradone di Vigliena caratterizzata da una sezione costante, in luogo di quella proposta nel piano esaminato, caratterizzata da un andamento curvilineo e da una profondità variabile tra 4,00 e 11,50 metri;
- di traslare verso est di circa 6,00 metri l'accesso veicolare al nuovo insediamento previsto su via Marina dei gigli, nel tratto ortogonale a via Ponte dei Francesi e allo stradone di Vigliena, e di includere tra le aree di cessione, a seguito di tale traslazione, le aree antistanti il suddetto accesso veicolare.

INTERFERENZE CON ALTRI PROGETTI

Le osservazioni e le richieste formulate in precedenza assumono particolare rilevanza in considerazione delle interferenze con gli altri progetti e programmi in corso nell'area di Vigliena.

A tale proposito, si informa che recentemente, a seguito degli accordi sottoscritti da Ministero dei Trasporti, Regione Campania, Provincia di Napoli, Comune di Napoli, Fs spa e Tav spa nell'ambito e a seguito della conferenza di servizi del 6 maggio 1996, finalizzata all'approvazione del progetto relativo agli interventi per la realizzazione del ramo di penetrazione urbana della linea dell'Alta Velocità, la Giunta comunale, con delibera n. 1445 del 30 ottobre 2008, ha espresso parere favorevole sul progetto esecutivo di un sovrappasso pedonale finalizzato alla soppressione del passaggio a livello di Vigliena, divenuta improcrastinabile in considerazione dell'incremento di traffico richiesto sulla linea ferroviaria costiera dal modello di offerta previsto dal *Sistema di metropolitana regionale*, e ha preso atto della provvisorietà di tale sovrappasso, in attesa dello studio per la sistemazione definitiva della struttura finalizzata alla eliminazione del passaggio a livello. Con il medesimo atto deliberativo, la Giunta ha impegnato l'Amministrazione comunale a garantire la massima fluidità e agibilità della via Marina dei gigli e dello stradone di Vigliena, costituenti, a seguito della soppressione del passaggio a livello, l'unico collegamento veicolare tra il corso San Giovanni e le nuove funzioni lungo la linea di costa.

In considerazione di quanto esposto, al fine di garantire la massima fluidità lungo via Marina dei gigli e lo stradone di Vigliena, è necessario che i numerosi interventi previsti sulle aree prospicienti non comportino riduzioni della sezione stradale. A tale proposito, tra le iniziative in corso nell'area in esame, si ricordano, oltre al piano attuativo oggetto del presente parere, che comporta l'insediamento di 227 nuovi residenti e di nuove attività commerciali, il nuovo porto turistico di Vigliena, con le relative infrastrutture a terra, la riqualificazione degli ex stabilimenti industriali Cirio-Corradini, attraverso la realizzazione di nuove sedi universitarie e attrezzature pubbliche, e l'adeguamento dell'area portuale limitrofa costituente la nuova Darsena di Levante.



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale V

Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Si evidenzia, al riguardo, che lo scrivente Servizio, con nota n. 273 del 27 febbraio 2002 indirizzata al Servizio *Difesa del suolo e Programma urbano parcheggi* e, per conoscenza, anche al Dipartimento *Pianificazione urbanistica*, ha già espresso parere negativo in ordine all'inserimento nel *Programma urbano dei parcheggi* di un parcheggio interrato lungo via Marina dei gigli. Si ritiene, infatti, che realizzazione di parcheggi interrati o a raso lungo via Marina dei gigli, determinando restringimenti della carreggiata, sia in contrasto con il ruolo e l'importanza strategica che la via Marina dei gigli e lo stradone di Vigliena assumeranno, a seguito della soppressione del passaggio a livello di Vigliena, ai fini dell'accessibilità carrabile e pedonale alle nuove attività, cui si è accennato in precedenza, previste lungo la linea di costa.

Il dirigente

arch. Elena Camerlingo

Elena Camerlingo

M71/4
24-11-08

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO AMBIENTE
U. O. I. AGENTI FISICI INQUINANTI
RUMORE E VIBRAZIONI - IR E NIR

Prot. n. 4647 del 29 OTT. 2008

Dipartimento pianificazione urbanistica
Servizio Pianificazione esecuzione
aree di recente formazione
c.a. arch. Mario Moraca

Dipartimento Ambiente
c.a. arch. Giuseppe Pulli

Oggetto: Proposta definitiva piano particolareggiato area Marina dei Gigli della Fico Costruzioni
Parere

In riferimento all'oggetto (Vs. nota prot. n. 591/M del 5 giugno 2008) considerata la documentazione integrativa a firma del tecnico competente dott. Marco Anniciello, acquisita con prot. n. 4647 del 14.10.2008;

vista la Normativa di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) del Comune di Napoli, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 204 del 21.12.01;

si esprime parere favorevole

di impatto acustico per la proposta definitiva piano particolareggiato relativo all'area in via Marina dei Gigli della Fico Costruzioni s.r.l.

si prescrive

1. prima dell'inizio dei lavori, l'acquisizione della prevista autorizzazione in deroga per i cantieri edili;
2. a collaudo dell'intervento:
 - 2.1. la verifica del rispetto dei valori limite di emissione ed immissione e del criterio differenziale di cui al DPCM 14.11.97, dei requisiti di fonoisolamento di cui al DPCM 05.12.97;
 - 2.2. la caratterizzazione acustica (descrizione, localizzazione, emissioni) degli eventuali impianti posti a servizio degli edifici;
 - 2.3. la realizzazione di eventuali opere di contenimento delle emissioni acustiche dovute agli impianti posti a servizio degli edifici, finalizzate al rispetto dei limiti sonori di zona assoluti e differenziali.

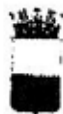
La documentazione tecnica di impatto acustico prot. n. 2876 del 06.06.2008 e prot. n. 4647 del 14.10.2008 a firma del dott. Marco Anniciello, costituisce parte integrante del presente parere.

Il Responsabile U.O.I.

dott. Aldo Aimone

17-06/1P

15-10-08



COMUNE DI NAPOLI

IV Direzione Centrale LLPP
Servizio: Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici

Al : Dipartimento Pianificazione Urbanistica
c.a. Arch. Antignano

081 7957955

2773

15/10/2008

FAX N. DEL

Oggetto: Conferenza dei Servizi sulla Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area su Via Marina dei Gigli.

Per impegni sopraggiunti i nostri tecnici non potranno prendere parte alla conferenza in oggetto.

Pertanto si chiede di dare lettura della seguente nota riflettente il parere di competenza, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e approfondimento che si rendesse necessario.

Il tratto di strada antistante l'area di intervento e denominato "stradone Vigliena", è per quanto potuto accertare, sprovvisto di manufatti fognari in grado di allontanare le acque bianche e nere provenienti dall'area di interesse.

In particolare si rileva che sulla strada in parola esistono i seguenti manufatti:

- marciapiede sinistra idraulica- condotte prementi provenienti dall'impianto di sollevamento Pazzigno e recapitanti nell'impianto di sollevamento Vigliena;
- marciapiede destra idraulica - fogna pluviale DN250 a servizio delle caditoie esistenti.

Entrambi i manufatti fognari, il primo per tipologia (condotta premente) e il secondo per inadeguatezza idraulica, non possono ricevere le acque provenienti dai nuovi insediamenti abitativi.

Pertanto al fine di consentire lo scarico del complesso, nell'ambito del progetto deve essere contemplata la realizzazione di una fogna fecale con recapiti nell'impianto di sollevamento Vigliena e l'adeguamento del sistema di smaltimento delle acque piovanti.

Tale soluzione progettuale richiede necessariamente approfondimenti di dettaglio, soprattutto in ordine ai sottoservizi, numerosissimi, esistenti sulla strada di interesse.

Il parere favorevole resta pertanto subordinato all'acquisizione della nuova soluzione progettuale corredata dagli elaborati grafici e idraulici necessari che dovrà tener conto anche delle realtà locali e di sviluppo.

IL DIRIGENTE
ING. EDUARDO PANELLI

162/M

25.02.09



COMUNE DI NAPOLI

IV Direzione Centrale LLPP**Servizio: Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici****Al : Dipartimento Pianificazione Urbanistica
c.a. Arch. Antignano**- 0673
FAX N. DEL

25 FEB. 2009

Oggetto: Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area su Via Marina dei Gigli.

Con riferimento alla trasmissione del 19/02/2009-nostro protocollo 810 - nella quale vengono individuati i recapiti del sistema fognario e indicate le portate smaltite, il Servizio, per quanto indicato nella documentazione integrativa, esprime parere favorevole evidenziando che lo stesso parere rimarrà subordinato ai risultati delle verifiche di dettaglio da eseguire nelle successive fasi progettuali e per le quali dovranno essere sottoposti al Servizio tutti gli elaborati grafici e descrittivi relativi ai manufatti fognari in progetto e sino all'immissione in quelli pubblici.

IL DIRIGENTE
ING. EDUARDO PANELLI



ALL 15

**Giunta Regionale della Campania
A.G.C. Lavori Pubblici, OO.PP., Attuazione, Espropriazioni
Settore Provinciale Genio Civile Napoli**

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2008. 1069442 del 23/12/2008 ore 10,39

Dest: COMUNE DI NAPOLI

Sottoriscicolo : 2008.XLVI/1.23/3



Oggetto : PARERE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 9/83 E ART. 89 DEL DPR 380/2001

Pratica n° 6065 del 06/08/2008; parere n° 51 del 12/12/2008

Il Comune di Napoli rappresentato dal RUP Arch. Mario Moraca Dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica, con istanza registrata al prot. n. 2008.0686515 del 06/08/2008, ha inoltrato richiesta di:

parere di compatibilità per una proposta definitiva di Piano Urbanistico Esecutivo ai sensi dell'art 33 delle Nta della Variante Generale riguardante un'area ubicata alla Via Marina dei Gigli, 8, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001, per la seguente progettualità:

"PUA per la ricostruzione di un edificio da destinare ad attività residenziali con annesso parcheggio pertinenziali ed opere di urbanizzazione connesse, in località Marinaa dei Gigli, 8".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visto l'art. 89 del DPR 380/2001;

Visti gli articoli 11, 12, 13 e 14 della L.R. 9/83;

Vista l'OPCM 20.03.2003 n. 3274 s.i.m.;

Vista la Deliberazione di GRC n. 988 del 02.07.2004;

Vista la Deliberazione di GRC n. 635 del 21.04.2005 - 31.05.06 e 07.09.06,

Visti gli elaborati che formano parte integrante del presente parere, ed esaminata relazione istruttoria e la successiva richiesta di integrazione atti espressa dal relatore Dott. Geol. Giovanni Del Gaudio, relativa ai seguenti atti:

1. Tav. A Relazione Geologica con allegati: Planimetria di zona in scala 1:5000 con ind. Area indagata; Stralcio planimetrico con ubic. Indagini precedenti 1:2000; n. 3 colonne stratigrafiche dei sondaggi geognostici; prove sismiche in foro; prove penetrometriche dinamiche; prove di laboratorio;
2. Integrazione prot. 2008.0952048 del 14/11/2008 costituita dai seguenti atti:
 1. Stralcio carta geologica d'Italia



Giunta Regionale della Campania
A.G.C. Lavori Pubblici, OO.PP., Attuazione, Espropriazioni
Settore Provinciale Genio Civile Napoli

2. Carte tematiche L.R. 9/83
3. Carta Idrogeologica Provincia di Napoli
4. Schema Idrogeologico
5. Stralcio carta del rischio atteso AdB nord occidentale
6. Stralcio carta del rischio atteso PRG comune di Napoli
7. Sezioni geologiche
8. Tavole Consorzio bonifica delle Paludi di Napoli e Volla

Esaminati gli atti sopra elencati e la documentazione di carattere geologico, geofisico e geognostico da parte del relatore Dott. Giovanni Del Gaudio, funzionario di questo Settore, che ha valutato la compatibilità dell'intervento previsto con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del territorio ;

Considerato che dalla relazione istruttoria di cui innanzi, si rileva che le previsioni per la "PUA per la ricostruzione di un edificio da destinare ad attività residenziali con annesso parcheggio pertinenziali ed opere di urbanizzazione connesse, in località Marina dei Gigli, 8", possono essere considerate compatibili con le condizioni geomorfologiche del sito;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

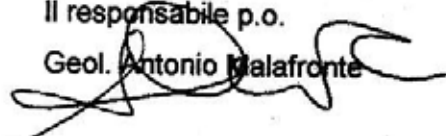
In quanto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001:

"le previsioni urbanistiche del progetto "PUA per la ricostruzione di un edificio da destinare ad attività residenziali con annesso parcheggio pertinenziali ed opere di urbanizzazione connesse, in località Marina dei Gigli, 8", sono compatibili con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche riportate nella documentazione prodotta, fatto salvo l'obbligatorietà delle specifiche indagini geologiche, geotecniche e geofisiche di carattere puntuale, da effettuarsi preliminarmente alla fase esecutiva del progetto.

Napoli, li 19 Dicembre 2008

Il responsabile p.o.

Geol. Antonio Malafronte



Il Dirigente del Settore
(Arch. Gabriella De Micco)





AUTORITA' PORTUALE DI NAPOLI

Piazzale Pisacane • 80133 Napoli
telefono 0812283111 • fax 081206888
Codice fiscale e Partita Iva 00705640639Area Istituzionale
Ufficio Demanio/LPF31709
31/3/09

17 FEB. 2009

- 0332

AI **COMUNE DI NAPOLI**
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Unità di Progetto Interdipartimentale
Programma Innovativo in Ambito Urbano
c.a. Arch. Enzo Mendicino
Palazzo S. Giacomo
80133 NAPOLI**OGGETTO: Programma innovativo in ambito portuale – Proprietà demaniali.**

In relazione a quanto richiesto con nota prot.151 del 05-02-09, si trasmette stralcio cartografico SID della zona di riferimento, con allegata legenda, riportante con linea rossa la dividente demaniale per l'individuazione delle aree di demanio marittimo di competenza della scrivente Autorità Portuale.

Distinti saluti.

Mendicino
03.03.09
En

BARILETTA

6/03/09

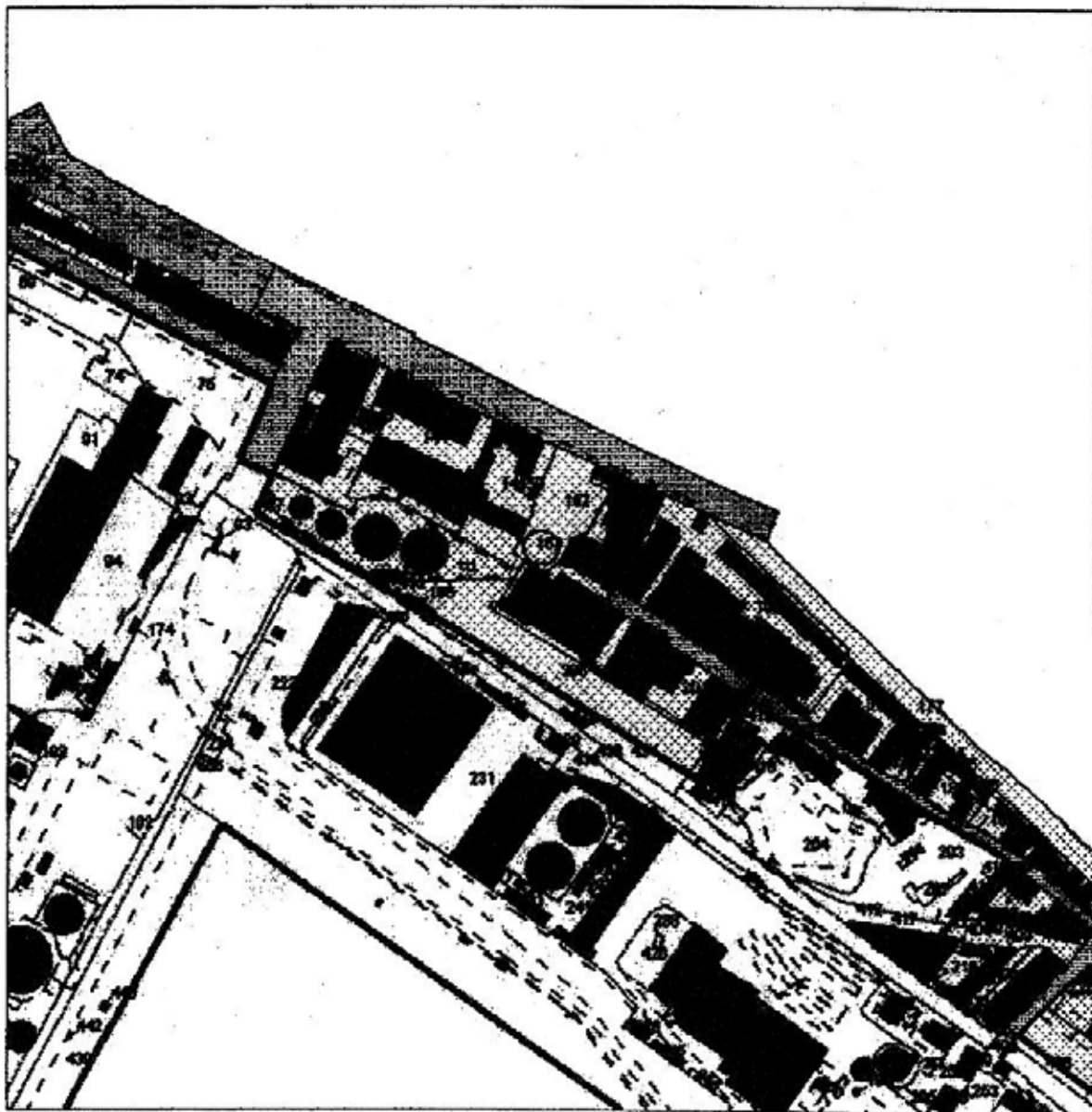
IL PRESIDENTE
Luciano Passalunghi

4

Sistema Informativo Demanio marittimo
Amministrazione: Autorità portuale NAPOLI
Stralcio Cartografico
Rappresentazioni attive: Demaniale

E = 2460210,919
N = 4521482,823

E = 2460870,911
N = 4521482,823



E = 2460210,919
N = 4520822,830

Scala di: 1:4000

E = 2460870,911
N = 4520822,830

DATI CATASTALI

Agenzia del Territorio:	NAPOLI
Comune:	NAPOLI (F839)
Sezione:	
Foglio:	165
Allegato:	
Sviluppo:	Z

Rappresentazione Demaniale

	Particella catastale demaniale		Fascia della piattaforma continentale
	Particella catastale non demaniale		Perimetro della Riserva Marina
	Particella catastale demaniale con riserva relativa all'installazione		Riserva Marina non di competenza dell'Amministrazione Connessa ma gestita da altra amministrazione
	Area occupata da strada pubblica		Zona A (Riserva integrale)
	Area occupata da acque pubbliche		Zona B (Riserva Generale)
	Fabbricato catastale demaniale (conforme) o fabbricato catastale non demaniale		Zona C (Riserva Parziale)
	Manufatto demaniale non catastale (conforme)		Area esclusa dalla delega alle Regioni
	Fabbricato catastale demaniale (non conforme) o manufatto demaniale non catastale (non conforme)		Porto
	Linea di costa		Laguna (di competenza del Magistrato delle Acque)
	Dividente demaniale		Laguna (gestita dall'amministrazione connessa)
	Vertice della dividente		Laguna (gestita da altra amministrazione)
	Fascia del mare territoriale		Manufatto demaniale costituito
	Fascia della zona contigua		Fascia di rispetto

AGENZIA DEL DEMANIO
Filiale Campania

13 APR 2010

Alla Società FICO COSTRUZIONI SRL
Via Leutrek, 5
80121 - Afragola (Na)

Napoli,

Prot. n. 2010/5386/FCAM/BD

Al COMUNE DI NAPOLI
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Via Diocleziano, 330
80126 - Napoli
Fax 081/2301545

Al MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DIREZIONE GENERALE DEI PORTI - S.I.D.
Viale dell'Arte, 16
00144 - Roma
Fax 06/59084487

All'AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI NAPOLI
Via A. De Gasperi, 16
80133 - Napoli

Alla CAPITANERIA DI PORTO DI NAPOLI
Piazzale Pisacane, 1
80133 - Napoli
Fax 081/2445347

All'AUTORITÀ PORTUALE DI NAPOLI
AREA ISTITUZIONALE UFFICIO DEMANIO
Piazzale Pisacane
80133 - Napoli
Fax 081/206888

Alla FERSERVIZI
GRUPPO FERROVIE DELLO STATO
Polo Territoriale di Napoli
Corso Amaldo Lucci, 156 Varco FS
80133 - Napoli
Fax 081/19322407

Alla AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE AREA OPERATIVA
COORDINAMENTO OPERATION BENI DEMANIALI
Via Barberini, 38
00187 - Roma
Fax 06/42367220

"Anticipata tramite fax segue originale costituisce comunicazione
valida ai fini amministrativi, ex art. 6, comma 2° L. n. 412/1991."

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Filiale Campania

**Oggetto: accertamenti titolarità aree ubicate in via Marina dei Gigli località Vigliena Napoli
Fg. 165 p.lle nn. 434 (ex parte 396), 404 (ex parte 195), 435, 403 e 397.**

Con istanza del 18.03.2009 acquisita al protocollo di Filiale al n.5772 del 18.03.2009 la Società Fico Costruzioni S.R.L. interessava la Filiale per la verifica dei confini relativi al complesso immobiliare in Napoli ubicato tra la via Marina dei Gigli e via Litoranea Vigliena vista la interferenza tra il perimetro della proprietà demaniale e le aree acquistate dalla Società Fico Costruzioni srl contestualmente trasmettendo atto di compravendita per Notar Chiari Roberto in Napoli del 22.09.2005 rep. n. 12944 racc. n.6343 reg. a Napoli il 28.09.2005 al n.3888/IT con il quale la stessa Società, acquistava dalla FERROVIE REAL ESTATE SpA rappresentata dalla FERSERVIZI SpA "il complesso immobiliare costituito da zona di suolo della superficie di mq. 11385 tra coperto e scopertoomissis.... dati catastali: catasto fabbricati fogliol p.lla 195 sub2, p.lla 195 sub 3, p.lla 156 - catasto terreni foglio 165 p.lla 396 di mq.6.505, p.lla 195 di mq. 140 e p.lla 156 di mq. 4.740" (queste due ultime entrambe a partita 1 perché comprese nella consistenza individuata al catasto fabbricati).

La richiesta nasceva dalla intestazione delle particelle Fg. 165 p.lle nn. 434 (ex parte 396), 404 (ex parte 195), 435, 403 e 397 (All.1) riportate in catasto terreni al demanio pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile considerata incongruente con l'atto di acquisto intervenuto tra la Società e la FERSERVIZI SpA ad oggetto le stesse aree.

La Filiale eseguiva una prima istruttoria tendente ad accertare i titoli originari di provenienza del bene trattato nella intervenuta compravendita, pertanto verificati gli atti di ufficio, quelli catastali (mappe originali ed attuali e censuario dell'Ufficio del Territorio competente) nonché la mappa S.I.D. (Sistema Informativo Demanio del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), riscontrava che le aree in questione risultavano facenti parte del pubblico demanio marittimo già all'impianto del catasto non riscontrando contestualmente, altri atti originari che ne giustificassero una diversa intestazione e classificazione.

In data 18.05.2009 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. M-RA/PORTI/6452 acquisita al protocollo di Filiale al n.11823 del 16.06.2009 comunicava che in merito alle richieste pervenute dal Comune di Napoli (nota trasmessa in uno all'Autorità Portuale di Napoli, al Comune di Napoli, all'Agenzia del Territorio Direzione Regionale della Campania ed all'Ufficio Provinciale di Napoli e p.c. tra gli altri anche alla Fico Costruzioni), l'andamento della dividende demaniale

2/5

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Filiale Campania

ripetuta nel S.I.D., in corrispondenza delle particelle 396 e 434 del foglio 165 del Comune di Napoli, è quello presente nel foglio di impianto catastale che a sua volta recepisce il contratto di transazione del 09.08.1889.

Inoltre specificava che nell'ambito dei lavori relativi al progetto S.I.D., non è stato reperito alcun atto giuridicamente idoneo a variare tale andamento e che le mappe revisionate presenti nel S.I.D. sono state poste in pubblicazione dal competente Ufficio dell'Agenzia del Territorio nell'anno 2007 con esecuzione nei termini di legge, precisando che la geometria della particelle in questione, presente nel foglio dell'Agenzia del Territorio, è stata variata con la soppressione della p.lla 434 (intestata al demanio Pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile), accorpata di fatto alla p.lla 396 la cui consistenza risulta pertanto incrementata rispetto alla situazione di impianto.

Il Ministero, nel confermare quanto riscontrabile agli atti in possesso del dicastero, invitava la Filiale a verificare la congruenza della variazione apportata dal catasto.

La Filiale, contattata da incaricati della Soc. Fico Costruzioni informava di aver interessato per le vie brevi l'Ufficio Provinciale del Territorio competente, al fine di appurare le motivazioni della variazioni apportate alla mappa catastale ed alle registrazioni del censuario.

In data 19.08.2009 con nota prot. n.11498 l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Napoli segnalava agli Enti interessati ed alla ricorrente Società di aver riscontrato, tra l'altro, che la particella 434 richiamata nella predetta nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, non risulta presente nella mappa informatizzata a sistema e che detta particella è invece presente sul plottaggio cartaceo 165 sv.Z conservato in catasto e inoltre presente nell'elenco delle note di volura che non hanno avuto esito positivo.

Considerata l'anomalia della rappresentazione a sistema, il catasto ha provveduto alla costituzione della particella 434, della particella 435 e 404 nonché della variazione della particella 195 il tutto scaturito dalla mappa COGI (S.I.D.) e dalla posizione della dividente del demanio marittimo.

Dai riscontri eseguiti dalla Filiale ed a seguito di più comunicazioni intervenute con gli Enti interessati, in particolare con riferimento alle indicazioni del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dell'Agenzia del Territorio in merito all'appartenenza delle aree in questione al demanio marittimo, in data 12.12.2009 con nota prot. n.2009/22126/FCAM/BD inviata al Comune di Napoli e p.c. all'Agenzia del Demanio Direzione Generale, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, all'Autorità Portuale di Napoli, all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Napoli e alla Fico Costruzioni, si comunicava che

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Filiale Campania

dagli atti in possesso della Filiale e dai riscontri eseguiti anche dagli altri Enti coinvolti, le aree risultavano appartenenti al demanio pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile.

Con comunicazione del 29.01.2010 acquisita al protocollo di Filiale al n. 1566 del 02.02.2010, la Soc. Fico Costruzioni inoltrava atto di invito e diffida, indirizzato alla scrivente e all'Ufficio Provinciale del Territorio di Napoli, all'immediato ripristino delle esatte linee di confine delle originarie particelle 396 e 395 del Foglio 165 del Comune di Napoli con conseguente soppressione delle esatte particelle n. 434, 435 e 404 e la cancellazione della relativa dividente.

In allegato alla predetta nota, la Fico Costruzioni, proponeva una nuova documentazione a supporto di quanto richiesto, in particolare inviava copia dei decreti di espropriazione n. 2750 del 13.03.1936 e n. 98041 del 07.09.1937 a seguito dei quali le aree acquistate dalla Società Fico Costruzioni sarebbero state all'epoca trasferite, a cura dell'Alto Commissariato per la Provincia di Napoli Regia Prefettura, dal demanio dello Stato ramo Marina all'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato.

Da successivo accertamento eseguito dalla Filiale presso l'Ufficio del Territorio competente per la trascrizione dei titoli di proprietà, non è stato possibile reperire ulteriori notizie sulle volturazioni dei decreti di esproprio succitati che dovevano essere presentate nei termini di legge a cura dell'Amministrazione Ferroviaria.

Conseguentemente la Filiale con nota prot. n. 2010/2230/FCAM/BD del 24.02.2010 ha richiesto alla FERSERVIZI SPA di poter visionare ed estrarre copia dei decreti di espropriazione originali n. 2750 del 13.03.1936 e n. 98041 del 07.09.1937 e relativi grafici, accesso concordato in data 26.02.2010 presso gli uffici dell'Ente.

Con nota del 08.03.2010 della FERSERVIZI SPA, acquisita al protocollo di Filiale al n. 3723 del 09.03.2010, l'Ente ferroviario produceva la documentazione originale richiesta e già visionata, al fine di estrarne copia conforme per i prosiegui (All. 2 solo per Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Napoli e Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti - Direzione Generale dei Porti)

Dalla analisi degli atti di esproprio e dalla comparazione grafica analitica delle particelle originariamente trasferite all'Amministrazione delle Ferrovie dello Stato con le attuali mappe catastali, è stato verificato che le particelle attualmente identificate al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 165 nn. 396, 397, 395, 403, 404, 434 e 435 (tutte ricomprese nella originaria particella 38 foglio 1) corrispondono alle aree oggetto di esproprio giusto decreto n. 98041 del 07.09.1937.

AGENZIA DEL DEMANIO

Filiale Campania

In conclusione, le particelle attualmente individuate al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 165 nn. 396, 397, 195, 403, 404, 434 e 435 a seguito del decreto di esproprio n.98041 del 07.09.1937, risultano sottratte dalle aree appartenenti al demanio pubblico dello Stato ramo Marina Mercantile e trasferite all'allora Amministrazione delle Ferrovie.

La presente relazione, unitamente agli atti allegati in copia conforme, viene trasmessa alla FERSERVIZI SpA e alla competente Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Napoli perché dispongano, per quanto di competenza, all'aggiornamento degli atti tecnici catastali (mappa) e alla definizione della voltura del decreto di esproprio n.98041 del 07.09.1937 e relative annotazioni censuarie.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale dei Porti cui la presente è pure diretta, vorrà disporre per quanto di competenza per la variazione della cartografia S.I.D.

Restando a disposizione, cordiali saluti.

Il Responsabile Beni Demaniali
(Fulvio CARDIELLO)

Il Direttore della Filiale
(Roberto DI GIANNANTONIO)

E=2460500

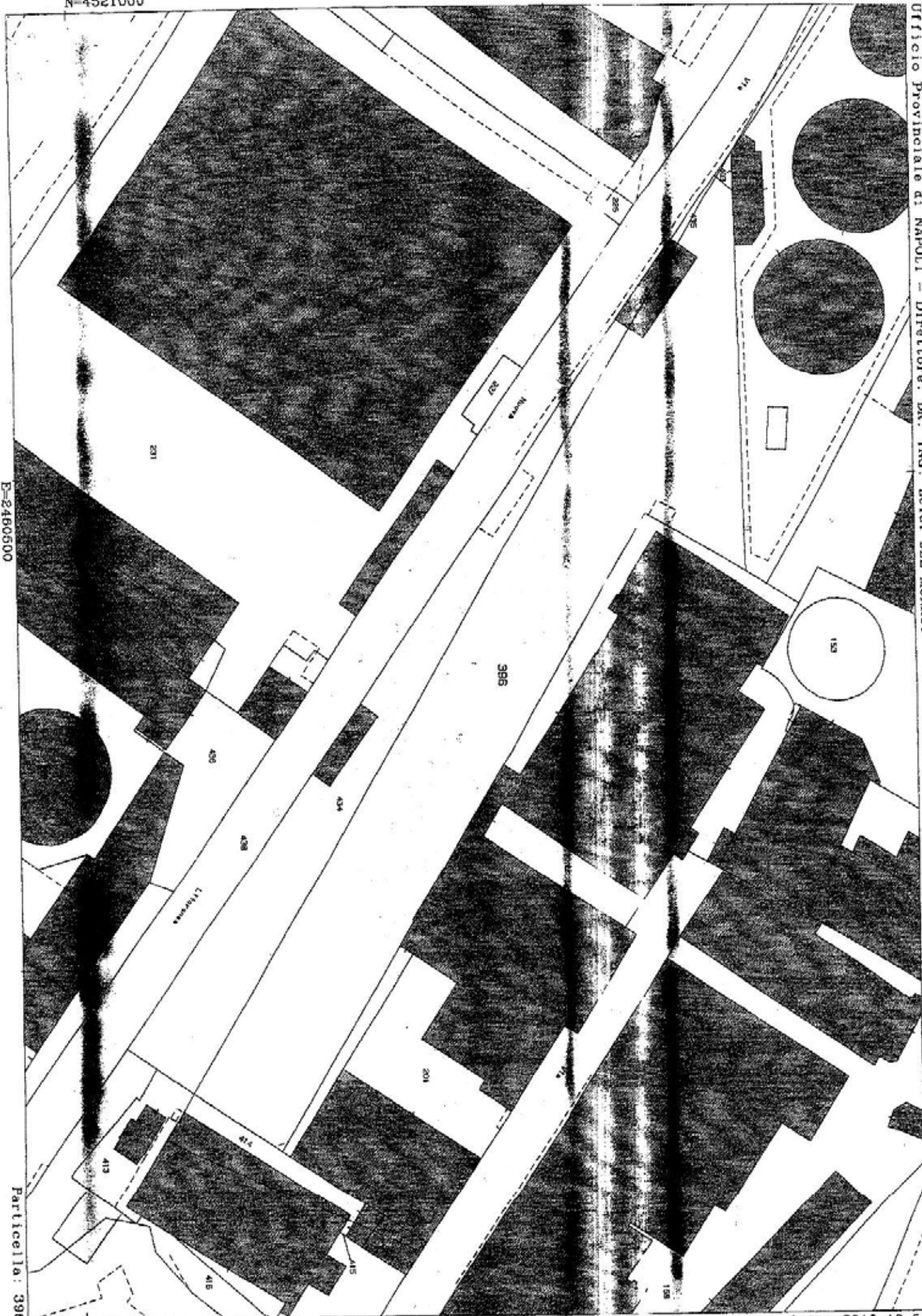
Particella: 396

Comune: NAPOLI
Foglio: 165 Svi: Z

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m-tri

9-Apr-2010 10:51
Prot. n. T43096/2010

Per Visura



COMUNE DI NAPOLI

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DI INIZIATIVA PRIVATA**

art. 33 c.5 e 6 - Nta Variante generale al Prg
LR n. 16/2004 - LR n. 14/1982

**PER UN EDIFICIO DA DESTINARE AD ATTIVITA'
RESIDENZIALI IN VIA MARINA DEI GIGLI
CON ANNESSO PARCHEGGIO PERTINENZIALE
E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE**

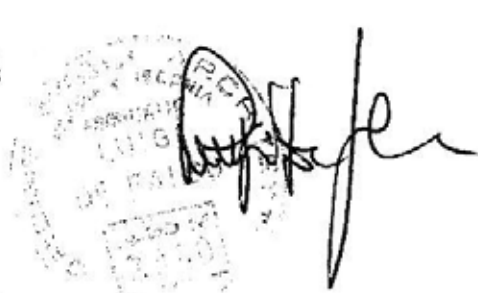
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA NON ASSOGGETTABILITA'
EX ART. 2 DPGRC n. 17 DEL 18 DICEMBRE 2009**

proponente
FICO COSTRUZIONI s.r.l.
Via Leutrek, 5 - Afragola (Na)

progettazione
Arch. Luigi De Falco
Via Cesare Battisti, 15
80134 - Napoli

MAGGIO 2010



**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA NON ASSOGGETTABILITA'
EX ART. 2 DPGRC n. 17 DEL 18 DICEMBRE 2009**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
ART. 33 C.5 E 6 - NTA VARIANTE GENERALE AL PRG DEL COMUNE DI
NAPOLI

LR n. 16/2004 - LR n. 14/1982

PER UN EDIFICIO DA DESTINARE AD ATTIVITA' RESIDENZIALI IN VIA
MARINA DEI GIGLI CON ANNESSO PARCHEGGIO PERTINENZIALE
E OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE

**1. LE DISPOSIZIONI REGIONALI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO DI
ATTUAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN
CAMPANIA**

In conformità con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale), la Regione Campania con il DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009 ha approvato il "regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania".

Il regolamento è volto a garantire l'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e dell'approvazione dei piani e dei programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Esso intende assicurare la coerenza e il contributo alle condizioni per uno sviluppo sostenibile improntato sui principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente nonché al principio "chi inquina paga" che, ai sensi dell'art. 174, c. 2, del Trattato dell'Unione europea, regolano la politica della comunità in materia ambientale.

Il regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione in Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, contenute nel menzionato decreto legislativo, anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 7, c. 7, dello stesso decreto.

L'articolo 2 del riferito DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009 al c. 1 stabilisce l'applicazione del regolamento a tutti i piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto legislativo n. 152/2006 (ovvero, rapporti ambientali e studi di impatto ambientale, progetti sottoposti a valutazione ambientale strategica e a valutazione di impatto ambientale di competenza statale, nonché autorizzazioni integrate ambientali di

competenza statale) che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, compresi i piani e programmi previsti dal titolo II della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), e successive modifiche, i piani e programmi previsti dalla normativa comunitaria e nazionale nel settore della pianificazione urbanistica o della destinazione dei suoli o loro modifiche e i piani e programmi cofinanziati dall'Unione europea, secondo le specifiche di cui ai successivi commi.

Il comma 3 dell'art. 2 stabilisce pure che, in attuazione dell'articolo 34, comma 7, del decreto legislativo n. 152/2006, nell'ambito del procedimento relativo alla valutazione ambientale di piani e programmi gerarchicamente ordinati, sia regionali che degli enti locali, debba tenersi conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per i piani e programmi sovraordinati nonché di quelle che possono meglio essere svolte sui piani e programmi di maggior dettaglio.

In relazione a quanto disposto al comma 3, il successivo comma 4 stabilisce che l'insieme dei piani e programmi attuativi dei processi generali di programmazione e pianificazione sono sottoposti a VAS esclusivamente nel caso in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati, ovvero nel caso in cui questi ultimi facciano rinvio agli atti attuativi per taluni necessari approfondimenti, ovvero nel caso in cui negli esiti del procedimento di VAS degli strumenti sovraordinati se ne faccia specifica richiesta. Peraltro il comma 7, per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5 e -in generale- per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS attribuisce alle amministrazioni procedenti la facoltà di valutare l'applicazione delle ipotesi di esclusione, dichiarandola nel primo atto del procedimento di adozione del piano. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione.

2. I CASI DI ESCLUSIONE DELL'ATTUAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA IN CAMPANIA

Nel caso del proposto PUA non appaiono sussistere, a detta dello scrivente, le circostanze che vedono l'obbligatorietà della VAS. Va a maggior ragione precisato che il comma 5 dello stesso art. 2 stabilisce anche, tra l'altro, che non sono assoggettati a VAS:

...
b) i PUA che non contengono un'area di cui all'art. 6, c. 2, lett. b), del d. lgs. 152/2006, e non rientrano in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi il 20% delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a 3 ettari;

tale circostanza è certamente riferibile al PUA proposto. Lo stesso comma 2 stabilisce la non assoggettabilità a VAS anche per i piani di cui alla lett. c, ovvero:

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

In proposito, è opportuno sottolineare come sia più volte evidenziato nei documenti che compongono il vigente prg della città di Napoli, che gli interventi previsti nella zona Bb mirano alla riqualificazione urbanistica attraverso la modificazione del tessuto urbano da attuare mediante interventi di ristrutturazione urbanistica anche di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento (art. 33 Nta), "così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale" (art. 2 DPGRC 18 dicembre 2009, n. 17).

3. CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto può, pertanto, concludersi che il PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA proposto dalla FICO COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Via Leutrek, 5 - Afragola (Na), in via Marina dei gigli a Napoli, conforme alle disposizioni di cui all'art. 33 c.5 e 6 delle Nta della Variante generale al Prg di Napoli e delle LR n. 16/2004 e LR n. 14/1982 per un edificio da destinare ad attività residenziali in via Marina dei Gigli, con annesso parcheggio pertinenziale e opere di urbanizzazione connesse, possa ritenersi non assoggettabile a VAS, conformemente alle disposizioni fissate dalla Regione Campania con il DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009 recante "regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania".

Napoli, 6 maggio 2010

Il progettista
Arch. Luigi De Falco

Allegato II - Dichiarazione del tecnico incaricato 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 Dlgs152/2006)"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Art. 47 e 38 del DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto arch. Luigi De Falco nato a Napoli il 01/05/1958, residente a Napoli, via Cesare Battisti 15, codice fiscale DFLLGU58E01F839K, 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 dal sig. Luigi Fico nato a Napoli il 19/12/1978, residente a Afragola (NA) in via Contrada Leutrect 7, in merito al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'area sita in via Marina dei Gigli 8, Napoli, in zona Bb del vigente Prg, sulla base della documentazione di piano

DICHIARA

che il piano rientra nelle fattispecie di cui all'articolo 2, comma 5, lettere b) e c) del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs152/2006)".

Napoli, 19/05/2010

Firma e timbro del professionista

Alla dichiarazione è allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art 38 del D.P.R. 445/2000

Allegato I - Dichiarazione del proponente 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 Dlgs152/2006)"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Art. 47 e 38 del DPR 28 dicembre 2000, n.445)

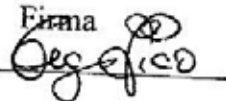
Il sottoscritto Luigi Fico nato a Napoli il 19/12/1978, residente a Afragola (NA) in via Contrada Leutrect 7, codice fiscale FCILGU78T19F839H, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni non veritiere o di uso di atti falsi, come previsto dall'art. 76 del citato DPR 445/2000, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", sotto la propria responsabilità in qualità di proponente del *Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo all'area sita in via Marina dei Gigli 8, Napoli, in zona Bb del vigente Prg*, sulla base della documentazione di piano/programma

DICHIARA

che il piano/programma rientra nelle fattispecie di cui all'articolo 2, comma 5, lettere b) e c) del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs152/2006)".

Napoli, 19/05/2010

Firma



Alla dichiarazione è allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art 38 del D.P.R. 445/2000

ALL. 20

257/M
21.07.10

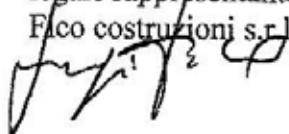
Al Dirigente del Servizio Pianificazione
esecutiva del Comune di Napoli
Arch. Mario Moraca

oggetto: Piano urbanistico esecutivo in via Marina dei Gigli.
Proponente Fico costruzioni s.r.l.,

Il sottoscritto Fico Luigi, nella qualità di legale rappresentante della Fico costruzioni s.r.l., proponente del piano in oggetto, con la presente conferma il proprio intendimento di richiedere il ricongiungimento delle procedure urbanistica e edilizia, conferendo alla delibera approvativa del Pua il valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della LR 16/04, in riferimento all' "elaborato unico" in atti presentato nel corso del procedimento a codesto ufficio.

Con osservanza

Fico Luigi
legale rappresentante
Fico costruzioni s.r.l.



ELENCO ELABORATI

1	TAV. 1	Relazione illustrativa e elaborati di indagine
2	TAV. 2.a	Planimetria dello stato di fatto urbanistico 1/1000 su mappa catastale
3	TAV. 2.b	Planimetria quotata dello stato di fatto 1/500 con sezioni topografiche, estesa alle aree contermini
4	TAV. 2.c	Piano particellare di esproprio
5	TAV. 3.a	Progetto planovolumetrico 1/500 con indicazione della aree destinate ad attrezzature pubbliche e indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere - Profili regolatori 1/500
6	TAV. 3.b	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione - planimetria 1/500
7	TAV. 3.b.1	Relazione tecnica impianto di scarico acque nere
8	TAV. 3.b.2	Scarichi delle acque nere e delle acque bianche-disoleatore
9	TAV. 3.c	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione - dettagli
10	TAV. 3.d	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione - computo metrico delle opere di sistemazione previste
11	TAV. 3.e	Planimetria di progetto 1/1000 su mappa catastale
12	TAV. 3.f	Planimetria di progetto di rapporto con la rete viaria esistente
13	TAV. 4	Norme tecniche di attuazione
14	TAV. 5	Schema di convenzione
15	TAV. 6	Relazione illustrativa delle compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio
16	TAV. 7	Relazione geologica generale ex l.r. n. 9/1983
17	TAV. 8	Relazione geologica ex l.r. n. 8/1994
18	TAV. 9	Relazione integrativa: Inquadramento della proposta e analisi urbanistica del territorio; Cronoprogramma; Relazione finanziaria
19	TAV. 10	Relazione di stima del valore delle opere di urbanizzazione
20	TAV. 11	Relazione geologica - studio ambientale preliminare d.lgs. n.22/97 e d.m.ambiente n. 471/99
21	TAV. 12	Relazione sull'impatto acustico