

L'accesso al parcheggio è previsto con una rampa dalla stessa via Cinthia.

L'area a parcheggio presenta una sistemazione a verde lungo il perimetro del lotto e una regolare suddivisione interna dei posti auto previsti, pari a 50 alloggiamenti e 20 posti per motocicli.

E' prevista inoltre la realizzazione di un manufatto destinato a guardiania con ufficio e wc di circa 13 mq di superficie e ad un livello.

3.Conformità urbanistica

Con Decreto del presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n. 29 del 14 Giugno 2004, è stata approvata la Variante al Prg -centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale. Si riportano qui di seguito i riferimenti alle norme tecniche di attuazione che interessano il progetto in argomento.

1)L'area oggetto di intervento ricade in zona B-*agglomerati urbani di recente formazione-tav 6 -zonizzazione-foglio 12*, di cui all'art.31 delle norme tecniche di attuazione, sottozona Bb-*espansione recente*-di cui all'art.33 delle stesse norme.

2)L'area, come già detto, è identificata come attrezzatura da destinare a "*istruzione, interesse comune e parcheggi*" nella tav.8-specificazioni-foglio 12, nel rispetto del Dm 1444/1968, e specificamente individuata nella tabella del quartiere Soccavo nella Relazione della Variante come "parcheggio".

L'area è disciplinata dall'art. 56-*attrezzature di quartiere- delle norme tecniche di attuazione della variante al Prg, che al comma 2 prevede:" Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:-gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"*. Lo stesso art. 56 al comma 3 prevede;" *le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso"*.

3)Per quanto riguarda la realizzazione del parcheggio a raso l'art. 16 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg comma 1 prevede:" *Si definiscono parcheggi a raso le aree scoperte destinate alla sosta dei veicoli. Per la loro realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti. E' prescritta la conservazione delle essenze arboree preesistenti. Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti. Ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche, ne è prescritta la integrale conservazione"*.

4)Norme sismiche e di difesa del suolo. Per quanto riguarda la verifica ai sensi del comma 2 dell'art.24 delle norme di attuazione della Variante al Prg, con riferimento alla tav. 12 foglio 3 (vincoli geomorfologici), l'area di intervento ricade in area stabile.

In riferimento alla carta del Rischio Atteso l'area non ricade fra quelle soggette a fattori di pericolosità idraulica e da frana.

Si precisa che sul BURC n. 23 del 22.03.2010 è stato pubblicato "il progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano stralcio di assetto idrogeologico" dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale e che tale aggiornamento non interessa l'area in esame.

Tutto ciò premesso, si rileva quanto segue.

5)Al fine del rispetto della disciplina di cui ai punti 1) e 2), l'intervento è conforme alla destinazione della Variante al Prg che ha individuato l'immobile come parcheggio da standard di cui al Dm 1444/1968. Va inoltre precisato quanto segue:

a)la presenza del piccolo volume destinato a guardiania è compatibile con le prescrizioni dell'art. 56 in quanto rappresenta un requisito prestazionale dell'attrezzatura ad uso pubblico;

b)nel rispetto del comma 2 dell'art. 4 del Dm 1444/68, l'area, in quanto ricadente in zona B, è calcolata nella tabella di dimensionamento di cui alla relazione del Prg, in misura doppia del valore reale. Lo stesso Dm 1444/68 all'art. 3, a proposito delle aree a parcheggio, precisa che tali aree potrebbero essere distribuite su diversi livelli. A tal fine va precisato che il progetto del parcheggio, al momento parziale rispetto alla completa estensione dell'area prevista, non deve precludere, ai fini della conformità urbanistica, la possibilità di realizzare superfici a parcheggio necessarie al soddisfacimento dello standard di cui alla citata tabella della Relazione della Variante.

Per la verifica di rispondenza alle norme generali e di settore e degli idonei requisiti prestazionali si rimanda al parere del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Parcheggi.

Il progetto presentato è corredato da una bozza di convenzione nel rispetto del comma 3 dell'art. 56. Si rileva che la bozza di convenzione presentata con prot. n.131/T in data 21.04 2010 provvede a regolare gli eventuali futuri interventi sull'area, senza precludere la possibilità di incrementare le quantità di parcheggio. Di tanto si prende atto, rinviando al parere espresso dal competente servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica sulla Convenzione.

6)per quanto riguarda la disciplina di cui al punto 3) il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso con una piantumazione di essenze arboree pari a 39. La quantità di essenze soddisfa il rapporto minimo di 150 esemplari per ettaro nel rispetto dell'art. 16 delle norme tecniche di attuazione del Prg.

La qualità della distribuzione delle essenze arboree all'interno dell'area sarà oggetto del parere del servizio Parchi, invitato alla Conferenza di servizi.

7)per quanto riguarda il punto 4) si rileva che l'art. 24 del norme di attuazione prevede al comma 2:” *Le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L:R:7 gennaio 1983 n. 9 e dal D.M. LL.PP.11 marzo 1968 e riferite alle opere interrato e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare l'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50m intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere previste*”. La verifica dell'ottemperanza della suddetta disciplina è a carico del servizio competente all'approvazione del progetto definitivo.

Ed ancora l'art.24 (norme sismiche e di difesa del suolo), prevede al comma 3 ”*i contenuti, gli elaborati e le norme del PAI sono integralmente recepiti nelle norme attuative del Prg anche con la predisposizione delle carte della pericolosità idrogeologica ed idraulica nonché della conseguente carta del “rischio atteso”, che consente la puntuale applicazione delle norme PAI nelle aree così individuate*”.

In definitiva, fermo restando quanto sopra, il progetto preliminare del parcheggio a raso è conforme alle previsioni della Variante al Prg alle condizioni di cui alla lettera b) del punto 5) del presente parere.

il dirigente
arch. Laura Travaglini