



## COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco  
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

*Relazione istruttoria  
sul Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area in via Bernardo Quaranta,  
compresa nel quartiere di S. Giovanni,  
presentata dalla Società NAPOLI PROJECT srl,  
per la realizzazione di una struttura ricettiva  
ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg*



***Napoli, marzo 2017***

---

Comune di Napoli  
Assessorato al diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni  
Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco:  
direttore arch. Giuseppe Pulli

Servizio pianificazione urbanistica esecutiva:  
dirigente arch. Massimo Santoro

Gruppo di lavoro:

dirigente del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, arch. Massimo Santoro;  
responsabile del procedimento istruttorio, istr. dir. arch. Pasquale Antignano.

Napoli, marzo 2017

---

## **Indice**

### **1. Descrizione sintetica dell'intervento**

### **2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari**

*La verifica delle condizioni di ammissibilità*

*La proposta definitiva*

*La pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico*

*La verifica di assoggettabilità a VAS*

### **3. Individuazione dell'area di intervento e descrizione della proposta di piano**

*Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto*

*Sintesi della proposta di piano*

*Aspetti dimensionali*

*Ulteriori contenuti del piano*

### **4. Valutazione della proposta di piano**

*Completezza degli elaborati presentati*

*Conformità alla disciplina urbanistica vigente*

*Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali*

*Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore*

*Convenzione*

### **5. Conclusioni**

### **6. Allegati**

## **1. Descrizione sintetica dell'intervento**

La proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentata dalla Società NAPOLI PROJECT srl proprietaria delle aree, riguarda un'area di 5.035 mq localizzata tra via Bernardo Quaranta e via Aviglione, nel quartiere di S. Giovanni, nella zona orientale della città e ricadente in zona Bb della Variante generale al Prg.

Il piano prevede la realizzazione di una struttura ricettiva per circa 40 camere che si sviluppano su un unico edificio composto da cinque livelli fuori terra oltre al PT e un piano interrato che ospita i parcheggi pertinenziali e locali di deposito.

In ragione della dimensione contenuta dell'area di intervento il piano non prevede opere di urbanizzazione e propone di assolvere agli obblighi imposti dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa come insieme di aree e opere, per un importo complessivo di circa € 550.000.

## **2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari**

La Proponente società Napoli Project srl, proprietaria delle aree presentava nel luglio 2010 una proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata. La proposta prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale mediante la realizzazione di due edifici per oltre 30 alloggi.

Nei mesi successivi la documentazione progettuale presentata veniva integrata da diversi elaborati tecnico amministrativi. Nel mese di febbraio 2013 la Proposta si perfezionava con la presentazione da parte del Proponente dello schema di convenzione.

Nel frattempo, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, di cui si dirà meglio più avanti in apposito paragrafo, veniva concretizzandosi il nuovo scenario della Zona Rossa legata al rischio vulcanico. La nuova delimitazione della zona rossa ricomprendeva le aree oggetto di Pua, determinando incompatibilità con la destinazione residenziale e rendendo di fatto improcedibile la proposta di Piano urbanistico attuativo.

Nel mese di dicembre del 2014 il proponente comunicava le intenzioni di voler procedere alla presentazione di una nuova proposta di Pua con destinazione non residenziale.

La nuova proposta veniva formalizzata nel mese di maggio del 2015.

### *La verifica delle condizioni di ammissibilità*

Le verifiche svolte in sede di istruttoria della precedente proposta di Piano avevano accertato che la superficie complessiva delle due particelle interessate dalla proposta e ricadente in zona Bb ammonta a 5.035 mq, quindi superiore al limite di 5.000 mq fissato come limite per le unità minime di intervento per le quali sono consentiti strumenti urbanistici esecutivi.

Tuttavia l'esame istruttorio avviato rilevava forti criticità in merito alle condizioni di accessibilità all'area. Si rendeva pertanto necessario operare una verifica preliminare di tali condizioni con il supporto e la partecipazione del servizio *Mobilità sostenibile*, del servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi* e del servizio *Sportello unico Edilizia privata*.

L'area infatti risulta interclusa e l'accessibilità è assicurata esclusivamente da un viale privato, preesistente, di ampiezza m. 6,00 che collega l'area stessa alla via Bernardo Quaranta attraversando la particella 181 del foglio 177 del Nct e l'area cortilizia della particella 50. Tale viale di servizio, ricadente in sottozona Ea del Prg, risulta esterno alle aree oggetto del Pua. Esso si configura come strada vicinale, funzionale all'accesso degli appezzamenti limitrofi. Il proponente esercita diritti di proprietà sul viale, come risulta nell'atto di compravendita dove è riportato che su tale strada *".....oltre al passaggio pedonale e carrabile è consentito....con carattere reale, di attraversarla con tutti i sottoservizi utili e necessari al suolo (elettrici, idrici, telefonici, gas ecc...)"* (cfr. pag. 3 delle premesse del titolo di proprietà).

Il progetto di piano prevede l'accesso carrabile e pedonale e tutti gli allacci degli impianti (fognari, gas, enel e idrico) alle reti esistenti lungo via Bernardo Quaranta proprio attraverso il suddetto viale privato. Tuttavia l'esame istruttorio svolto, affinché l'accessibilità possa considerarsi pienamente garantita, ha sottolineato la necessità che la strada in argomento assuma idonee caratteristiche fisiche e geometriche, sia opportunamente dotata di marciapiedi, assicuri la presenza di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane, garantisca la dotazione di un idoneo sistema di illuminazione. In linea generale il collegamento in esame deve presentare tutti i necessari requisiti per la piena funzionalità e per la sicurezza degli utenti.

Il proponente si impegna a farsi carico dei lavori di adeguamento stradale necessari e ha fornito sufficienti garanzie in merito alla reale possibilità di procedere ai lavori, mediante l'attestazione dell'autorizzazione da parte degli altri proprietari, assicurando quindi di essere titolare della piena disponibilità per procedere ai lavori (cfr. all. 5 allo schema di convenzione).

Infine, nell'ambito delle verifiche preliminari, in considerazione della prossimità dell'area di intervento con il complesso monumentale costituito dalla villa Giulia, la cui tutela è affidata, tra l'altro, alla emissione di decreti ministeriali risalenti al 1956 che impongono o possono imporre prescrizioni agli immobili circostanti, lo scrivente servizio richiedeva con nota PG/57325 del 22.01.2016 alla competente *Soprintendenza Belle arti e Paesaggio per il Comune e la provincia di Napoli*, l'accertamento della sussistenza o meno di vincoli e/o prescrizioni sulle aree oggetto di Piano urbanistico. La richiesta veniva sollecitata con nota PG/2016/177433 del 29.02.2016.

Il riscontro da parte degli uffici della Soprintendenza veniva effettuato con nota 5998 allegato 34.07/01/2.3 del 14.03.2016 acquisita al PG/229188 del 16.03.2016. Nella nota la Soprintendenza accertava che *".....le particelle interessate dall'intervento non risultano essere ricomprese tra quelle per le quali i Decreti Ministeriali di vincolo impongono prescrizioni al fine di salvaguardare villa Giulia...."* (all. 1 alla presente relazione).

### *La proposta definitiva*

In data 08.05.2015 la Proponente società Napoli Project srl, proprietaria delle aree, ha presentato la proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, in sottozona Bb, acquisita con PG/2015/368970 di pari data.

Tale presentazione è stata, successivamente, integrata dai seguenti elaborati, conseguenti dall'esame istruttorio svolto:

- Copia completa con modifiche e integrazioni, acquisita con
  - PG/2015/585551 del 17.05.2015,
  - PG/2015/1028991 del 30.12.2015 e
  - PG/2016/583472 del 12.07.2016;
- Norme tecniche di attuazione acquisito con PG/108826 del 09.02.2017.

Al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la sua adozione, secondo quanto previsto dalla Lrc 16 del 22.12.2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il Servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* ha indetto, con nota PG/2016/707271 del 09.09.2016, per il giorno 04.10.2016, una Conferenza dei servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i per l'acquisizione dei pareri sulla Proposta definitiva dei seguenti servizi comunali:

- Mobilità sostenibile,
- Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi,
- Controlli ambientali,
- Ciclo integrato delle acque,
- Sportello unico edilizia privata,
- Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa,
- Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio;

e dei seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

Asl Napoli 1,

Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale.

In esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati, che sono stati messi agli atti della conferenza, di cui al verbale allegato (*all. 2*), ad eccezione del parere del Servizio Controlli ambientali acquisito successivamente (*cf. all. 11*).

In ordine agli Enti esterni all'Amministrazione, la *ASL Napoli 1* Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso, in sede di conferenza dei servizi, parere igienico sanitario favorevole (*cf. all. 2*).

L'*Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale*, a seguito della richiesta di parere contenuta nella convocazione della Conferenza dei servizi - nota PG/2016/707271 del 09.09.2016, ha comunicato, con nota acquisita al PG/749846 del 26.09.2016 (*all. 2b*), la non competenza all'espressione del parere confermando ".....l'indirizzo generale espresso dall'art. 7 delle norme di attuazione del vigente "Piano per l'assetto idrogeologico" che prevede l'espressione del parere sui Piani Attuativi solo nel caso che questi siano inseriti in aree a rischio idrogeologico.....".

Gli uffici della *Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile della Giunta regionale della Campania - Genio Civile di Napoli*, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio con nota n. PG/2016/923068 del 21.11.2016, hanno confermato, con nota acquisita al PG/66189 del 26.01.2017 (*all. 3*), il parere favorevole di compatibilità sismica reso ai sensi dell'art. 15 della legge regione Campania n. 9 del 1983 e dell'art. 89 del Dpr 380 del 2001, già espresso in merito al precedente procedimento (*all. 3bis*).

#### *La pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico*

Un cenno a parte merita l'aggiornamento legato al nuovo scenario della zona rossa del Vesuvio.

La legge regione Campania n. 21/2003 *"Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana"* stabilisce, all'art. 1 che essa *"....si applica ai comuni rientranti nella zona rossa ad alto rischio vulcanico della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della protezione civile -prefettura di Napoli - osservatorio vesuviano."*

All'art. 2 impone che *"Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'articolo 1 non possono contenere disposizioni che consentono l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori."*

Come è noto, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi - settore rischio vulcanico, si è concretizzato il nuovo scenario della Zona Rossa.

Nell'ambito delle previste procedure il Comune di Napoli ha provveduto per quanto di competenza con delibera consiliare del 26.06.2013 avente ad oggetto *"Definire, ai fini della predisposizione del Piano di evacuazione preventiva della popolazione residente della Municipalità VI (quartieri Barra, S. Giovanni, Ponticelli) la delimitazione individuata dai limiti esterni delle particelle censuarie intersecate dalla suddetta linea c.d. Gurioli 2010"* e la regione Campania ha proceduto, per quanto di competenza, con delibera di Giunta regionale n. 250 del 26.07.2013 A.G.C. 5 Ecologia, tutela dell'ambiente, disinquinamento, protezione civile settore 3 Programmazione interventi di protezione civile sul territorio, pubblicata sul Burc 41 del 29.07.2013 avente ad oggetto *"Delimitazione della zona rossa 1 e della zona rossa 2 del piano di emergenza dell'area vesuviana. Presa d'atto delle proposte comunali"*, deliberando, altresì *"di trasmettere la presente deliberazione al Dipartimento nazionale della protezione civile per le determinazioni finali"*.

Con provvedimento del 14 febbraio 2014 del Presidente del Consiglio dei Ministri *"Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio"* è stata definitivamente sancita la delimitazione delle aree.

L'area oggetto di Pua in esame ricade nella zona rossa 1. La destinazione prevista nel piano è compatibile.

Infine con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 è stata approvata la nuova delimitazione della zona gialla. Essa include, oltre a 63 comuni dell'area vesuviana il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. L'area così delimitata è considerata quella con una probabilità maggiore di essere coinvolta, in caso di evento, nella ricaduta di ceneri vulcaniche con il possibile conseguente crollo dei tetti.

Al fine della messa in sicurezza di tutte le coperture degli edifici ricadenti nelle predette zone, la delibera regionale fornisce indicazioni sui carichi verticali da cenere (concomitanti con la pioggia), che dovranno essere considerati nella realizzazione di nuove costruzioni o nell'adeguamento delle esistenti, e sugli spessori di cenere attesi.

Pertanto, in relazione a tale aggiornamento e nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona rossa e gialla, i progetti definitivi delle opere private e delle eventuali attrezzature previste dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

#### *La verifica di assoggettabilità a VAS*

Relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006, richiesta ai sensi della delibera GRC n. 834 del 11.05.2007 "*Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 - Norme sul governo del territorio*", l'Amministrazione comunale, con delibera di giunta comunale n. 727 del 09.05.2008, approvava la *direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi*. Con tale provvedimento veniva deliberato che, nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune, Provincia e Regione, fossero sottoposti alla procedura VAS soltanto i piani attuativi che contengono previsioni progettuali che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di cui ai criteri individuati dagli allegati II, III e IV del D.L.vo 16.01.2008 n. 4. Successivamente, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo "*Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania*", pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009.

Tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione in regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2).

Il comma 5 dell' *art. 2 Ambito di applicazione*, individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

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

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

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



*verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione".*

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

Ciò premesso, in considerazione della prevista monetizzazione totale degli oneri derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 in materia di standard, dal momento che il Pua non prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, in qualità di autorità procedente, ha ritenuto che per il piano in esame non ricorressero le condizioni di esclusione di cui all'art. 2 *Ambito di applicazione* del citato Regolamento e ha prodotto istanza al Servizio Controlli ambientali, in qualità di autorità competente, al fine di disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006, trasmettendo, in formato digitale, il Rapporto preliminare ambientale redatto dal proponente.

Come previsto dal Regolamento VAS, di concerto tra Autorità procedente e Autorità competente, si è proceduto alla individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA). Della riunione, tenutasi in data 8 novembre 2016, si è redatto apposito verbale (*all. 4*). L'autorità procedente ha provveduto a pubblicare sul sito del Comune di Napoli, insieme ai documenti costituenti la proposta di Pua, il suddetto verbale e il Rapporto preliminare ambientale, al fine di favorire la partecipazione attiva di tutti i SCA. Quindi ha curato la trasmissione della suddetta documentazione ai soggetti competenti come sopra individuati al fine di acquisire i pareri richiesti. Le attività di consultazione hanno avuto la durata di 30 giorni a partire dalla pubblicazione su richiamata.

Alla scadenza fissata l'Autorità procedente ha inoltrato, con note PG/990523 del 16.12.2016 (*all. 5*) e PG/35849 del 16.01.2017 (*all. 6*) all'Autorità competente l'attestazione dell'avvenuta trasmissione dell'avvio delle consultazioni ai SCA, nonché i pareri pervenuti.

Sulla scorta di tutti i pareri pervenuti il Servizio Controlli ambientali, quale autorità competente, con nota PG/62432 del 25.01.2017 (*all. 7*) ha comunicato gli esiti della verifica di assoggettabilità svolta, con la esclusione dalla procedura VAS del piano in argomento, trasmettendo la disposizione dirigenziale n. 1 del 20.01.2017 (*all. 8*).

Lo scrivente servizio, in qualità di Autorità procedente, come previsto dagli "*Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania*", ha provveduto a pubblicare le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità VAS all'Albo pretorio del comune, sul sito web istituzionale e in estratto sul BURC al n. 13 del 13.02.2017 (*all. 9*) dandone contestualmente comunicazione al Proponente al fine di raccomandare l'ottemperanza alle prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale.

### **3. Individuazione dell'area d'intervento e descrizione della proposta di piano**

L'area oggetto di intervento del Piano, con una estensione pari a mq 5.035, è ubicata nel quartiere di San Giovanni, nella Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio, compresa tra via Bernardo Quaranta e via Aviglione, al margine sud-orientale della città. Risulta individuata al Nuovo

Catasto Terreni di Napoli al foglio 177 con le particelle 180 e 183 di proprietà della società Napoli Project srl, proponente del piano, secondo la seguente tabella:

foglio Nct	particella	superficie catastale	superficie ricadente in Bb
	<i>n.</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
177	180	442	429
	183	4.606	4.606
	<b>tot.</b>		<b>5.035</b>

In tema di accessibilità l'area è posta nei pressi del grande asse viario primario rappresentato da via delle Repubbliche marinare su cui si innesta il raccordo di superstrada E45 che collega la tangenziale all'autostrada A3. Riguardo al sistema di trasporto su ferro, l'area si trova a metà strada tra le linee esistenti Fs a sud e Circumvesuviana a nord, con le stazioni, rispettivamente, San Giovanni, Due Palazzi, Pietrarsa e Santa Maria del Pozzo.

I lotti che compongono l'area si presentano interclusi da altre proprietà. L'accessibilità all'area, come precedentemente illustrato, è assicurata da un viale privato, preesistente, di ampiezza m. 6,00 che collega l'area stessa alla via Bernardo Quaranta; collegamento stradale privato, che rimane escluso dalle aree oggetto di Pua ma che tuttavia dovrà essere tecnicamente e funzionalmente adeguato al fine di assicurare tutti i necessari requisiti di funzionalità e di sicurezza. Il proponente si impegna a farsi carico dei lavori di adeguamento stradale necessari e ha fornito sufficienti garanzie in merito alla reale possibilità di procedere ai lavori, mediante l'attestazione dell'autorizzazione da parte degli altri proprietari, assicurando quindi di essere titolare della piena disponibilità per procedere ai lavori. L'area si presenta libera da manufatti e circondata sui lati orientale, occidentale e meridionale da altri lotti, anch'essi di proprietà del proponente, che sono quasi completamente occupati da serre dismesse.

#### *Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto*

L'area di intervento è situata a margine dei casali storici di San Giovanni e di Barra, all'innesto tra la struttura centuriale agraria dell'entroterra e il sistema costiero orientale disegnato nella sua continuità dall'asse del Miglio d'oro, luogo da sempre privilegiato dalle residenze nobiliari che nella prima metà dell'ottocento assunsero il significato di un vero e proprio sistema urbano.

Le ville vesuviane, con i loro impianti tipologici in grado di relazionare i caratteri urbani degli insediamenti agli straordinari caratteri paesistici dei luoghi, costituiscono ancora oggi un riferimento imprescindibile per la lettura e la comprensione dei processi di formazione di questi contesti. Ne è un esempio la vicina villa Giulia.

L'area oggetto di piano risulta collocata come fascia residuale del processo di espansione, in un contesto urbano caratterizzato dalla frammentarietà degli insediamenti esistenti e circondata da residue aree agricole, traccia dell'antica vocazione rurale, in una zona lambita dagli interventi pubblici che negli anni passati hanno interessato i due quartieri. Tra i piani e i programmi in corso in una più vasta area vanno citati la realizzazione del nuovo porto turistico di Vigliena per 900 posti barca e attrezzature di servizio allocate all'interno di una parte dell'ex stabilimento industriale

Corradini, l'adeguamento della darsena di Levante, la riconversione della centrale elettrica di Vigliena, l'insediamento universitario nell'area ex Cirio.

L'area oggetto di Piano, con una estensione complessiva di mq 5.035 interamente nella disponibilità del Proponente, si presenta, per la massima consistenza, come un'area pianeggiante, attualmente incolta con la presenza di vetuste strutture metalliche per la coltivazione a serra non funzionanti.

#### *Sintesi della proposta di piano*

La proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata esaminata, di cui di seguito si descrivono le caratteristiche tecniche ed economiche, è quella presentata dalla suddetta società proprietaria dell'area, in data 8 maggio 2015 con le successive modifiche e integrazioni come precedentemente riportate.

Gli elaborati della proposta di Piano presentata dal Proponente e oggetto della presente istruttoria sono riportati nell'elenco allegato alla presente relazione (*all. 10*).

Su una superficie di 5.035 mq, il piano prevede la realizzazione di una struttura ricettiva per circa 40 camere che si sviluppano su un unico edificio con annessi parcheggi pertinenziali. Le sistemazioni esterne accolgono verde privato e posti auto. La dimensione modesta dell'area di intervento non consente di prevedere opere di urbanizzazione. In relazione al fabbisogno di attrezzature pubbliche il Proponente propone di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa sia del valore di acquisizione delle aree dovute sia della realizzazione delle relative opere. Si ritiene di poter accogliere la proposta di monetizzazione che consente all'Amministrazione di reperire, all'interno dello stesso quartiere, aree idonee ad ospitare attrezzature pubbliche che presentino i necessari requisiti di qualità.

#### *Aspetti dimensionali*

Sul lotto di 5.035 mq l'edificio destinato ad ospitare una attività ricettiva sviluppa una volumetria contenuta all'interno di quella massima ammissibile. L'edificio è composto da cinque livelli fuori terra oltre al PT. La superficie lorda di pavimento dichiarata risulta pari a mq 3.004.

La dotazione di parcheggi pertinenziali è assicurata al piano interrato su una superficie dichiarata di mq 1.206 che ospita anche locali di deposito.

Nelle successive fasi, in sede di esame del progetto edilizio per il rilascio del permesso di costruire, gli aspetti dimensionali e quantitativi saranno oggetto delle specifiche verifiche di competenza.

#### *Ulteriori contenuti del piano*

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

Tav.12 Allaccio Impianti (Gas, Enel, Idrico);

Tav.14 Impianti Fognatura (Planimetrie);

Tav.14a Impianti Fognatura (Profilo fogna pluviale-schema sezione A-A);

Tav.14b Impianti Fognatura (Profilo fogna fecale);

Tav.14c Impianti Fognatura (Relazione e Calcoli);

Tav.14d Impianti Fognatura (Partic.costruttivi dei punti di immissione nei collettori dinamici);

Tav.14e Impianti Fognatura (Particolari costruttivi – pozzetti, impianti di sollevamento,vasche).

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della Normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001, la documentazione del piano comprende la Relazione di impatto acustico, al fine della verifica della compatibilità dell'intervento con la zona acustica in cui il piano ricade.

Per quanto previsto dall'art. 14 della LRC 9/83 e dall'art. 89 del DPR 380/01, il piano presenta, tra gli elaborati, l'*Indagine geologica e geognostica ai fini della prevenzione del rischio sismico* (tav. 5), finalizzata alla verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo. In adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della Lr 16/04, il Proponente ha presentato una bozza di convenzione con la proposta di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa sia del valore di acquisizione delle aree dovute sia della realizzazione delle relative opere.

#### **4. Valutazione della proposta di piano**

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

- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011) e dal "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata" di cui alla disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.2008 del Dipartimento Urbanistica;
- conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente (*variante* generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11.06.2004);
- compatibilità con la pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico;
- conformità alle norme di settore;
- schema di convenzione proposto.

##### *Completezza degli elaborati presentati.*

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

##### *Conformità alla disciplina urbanistica vigente.*

Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28. Inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04 in quanto la Società proponente risulta unica proprietaria delle aree su cui sono previsti gli interventi e quindi detiene oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi e a tale scopo ha fornito, a corredo della proposta, copia degli atti di provenienza di tale immobile (elaborato *Copia del titolo di proprietà*) e *Relazione notarile* a firma del notaio Nicola Angelone del 02.08.2012 allegata allo schema di convenzione.

Con riferimento alla *variante* al Prg, approvata con Dpgrc n.323/2004, l'area oggetto d'intervento del piano risulta assoggettata alla disciplina della *sottozona Bb - Espansione recente* - di cui all'art. 33 delle norme di attuazione.

La sottozona Bb, come precisato nella circolare esplicativa approvata con disposizione dirigenziale n. 73 del 3 ottobre 2006, rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Per riqualificazione la *variante* intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici; intende inoltre il riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità.

Nella suddetta sottozona Bb la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, non solo alla scala edilizia ma anche alla scala urbanistica e anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa. A questo fine essa individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni; in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore di 2mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti, o di 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta).

Riguardo alle destinazioni d'uso proposte il comma 4 dell'art. 33 stabilisce che sono compatibili le utilizzazioni definite alle lettere a), c) e d) dell'art. 21 tra cui, in particolare, rientrano le attività per la produzione di servizi, ad esempio ricettive, previste.

La proposta di Piano urbanistico presentata, per tutto quanto sopra riportato, risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati.

Le aree comprese nel piano, inoltre, non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano-Camaldoli" e "Posillipo", né nella perimetrazione del parco regionale dei "Campi Flegrei", né nella perimetrazione del "Parco metropolitano delle colline di Napoli".

Rientrano nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/71.

Dalla lettura della Tav. 12 Vincoli geomorfologici le aree interessate dal piano sono classificate come area stabile.

La destinazione delle aree, previste dalla proposta di piano è, per quanto sopra detto, conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Riguardo al rapporto con la pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico connessa agli aggiornamenti legati al nuovo scenario della zona rossa del Vesuvio si rimanda a quanto sopra riportato, sottolineando che non c'è incompatibilità con le destinazioni non residenziali previste nel Piano urbanistico.

### *Dimensionamento*

In merito agli *aspetti dimensionali*, la volumetria complessiva proposta, destinata all'insediamento ricettivo, risulta contenuta all'interno del volume massimo consentito pari a mc 12.070. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 5.035.

La superficie lorda di pavimento prevista è pari alla somma della superficie relativa al piano terra di mq 1.054 e quella relativa ai cinque piani superiori pari a  $390 \text{ mq} \times 5 = 1.950 \text{ mq}$ . La superficie lorda di pavimento complessiva è pari quindi a mq 3.004 mq.

### *Standard urbanistici*

Per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 5 del Dm 1444/68, nella misura di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento prevista. Ne deriva, ai sensi del Dm 1444/68 l'obbligo di individuare  $3.004 \times 80/100 = 2.403,20$  mq di superfici da destinare a spazi pubblici di cui almeno la metà da destinare a parcheggi.

A fronte di tale fabbisogno, pari complessivamente a 2.403,20 mq di spazi pubblici, il piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Proponente ha proposto di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa sia del valore di acquisizione delle aree dovute sia della realizzazione delle relative opere.

Si ritiene di poter accogliere quanto proposto dal Proponente in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente ammessa dalla Lrc 14/82 al Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III *Piani di lottizzazione convenzionata* e dalla circolare esplicativa sui "*Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb*" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06, che prevede "*...Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio, sia della realizzazione delle relative opere...*". La proposta di monetizzazione individua le risorse finanziarie che consentiranno all'Amministrazione di reperire, all'interno dello stesso quartiere, aree idonee ad ospitare attrezzature pubbliche che presentino i necessari requisiti di qualità.

### *Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali.*

Per verificare la conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali va accertato il rispetto dell'art. 41-sexties della L 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989, per il quale il piano deve prevedere "*...appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione*".

A fronte del fabbisogno così determinato, pari a mq 1.007,00 ( $10.070 \text{ mc}/10 \text{ mc/mq}$ ) il piano prevede una superficie complessiva destinata a parcheggi pertinenziali pari a mq 1.206 collocati a livello interrato.

All'attuale livello progettuale preliminare della proposta di piano in esame tale dotazione complessiva di aree destinate a parcheggio pertinenziale risulta superiore al limite minimo fissato dalle norme in

vigore. Le successive fasi progettuali assicureranno - e il relativo esame istruttorio accerterà - il corretto dimensionamento dei parcheggi.

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

*Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore.*

In merito alla compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 5 della Lrc 19/2001, sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei relativi servizi comunali che ne hanno la competenza. In particolare, per quanto riguarda gli aspetti relativi agli *impianti idrici e fognature* il Servizio Ciclo integrato delle acque, con la nota PG/2016/766365 del 30.09.2016 agli atti della conferenza dei servizi ha espresso parere favorevole al piano (*cfr. all. 2f*).

Inoltre si sottolinea la necessità che il Piano, nelle successive fasi progettuali, ottemperi alle prescrizioni formulate dalla ABC di Napoli al fine di risolvere interferenze con le condotte idriche dell'azienda (*cfr. all. 8 disposizione dirigenziale n. 1 del 20.01.2017*).

In merito al sistema dell'accessibilità la Conferenza dei servizi ha acquisito i pareri del Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 e del Servizio Mobilità sostenibile con le note, rispettivamente, PG/768687 del 03.10.2016 (*cfr. all. 2h*), PG/754070 del 27.09.2016 (*cfr. all. 2e*) e PG/714568 del 13.09.2016 (*cfr. all. 2c*).

Quest'ultimo servizio, in particolare - che aveva collaborato alle verifiche preliminari alla conferenza dei servizi - non ha ravvisato proprie competenze nel merito, in considerazione della circostanza che *"...le condizioni di accessibilità all'area attengono a viabilità privata sfociante su strada pubblica di rilevanza municipale..."*.

La Municipalità nel proprio parere evidenzia che *"....la strada di accesso alla struttura ricettiva hanno una larghezza tale da non consentire il passaggio e/o la manovra ad autobus o altri mezzi di notevoli dimensioni, tale situazione è da considerarsi come limitazione in un eventuale esercizio a regime della struttura...."*.

Nel corso dei lavori della Conferenza dei servizi si precisava che le verifiche preliminari svolte dallo scrivente servizio - fatte salve le valutazioni dell'organo competente in sede di acquisizione dei pareri sul Permesso di costruire - facevano ritenere l'accesso previsto compatibile con le indicazioni fornite dal *Dm 9 aprile 1994 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere*, in merito all'accessibilità all'area al fine di consentire l'intervento di mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco. Tuttavia, prendendo atto delle considerazioni riportate dal Servizio Attività tecniche della Municipalità si conveniva con il proponente che *"....qualora le caratteristiche fisiche e geometriche dell'accesso dovessero configurare limitazioni all'esercizio della prevista struttura ricettiva, Il Proponente se ne assume la completa responsabilità che in alcun modo può essere ricondotta all'esame istruttorio svolto dagli uffici..."* (*cfr. verbale all. 2*).

In merito agli aspetti relativi alla *sicurezza geologica* il Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa con nota n. PG/2016/759073 del 29.09.2016 (*cfr. all.2d*) agli atti della conferenza dei servizi, ha espresso il proprio parere favorevole al piano.

In merito agli aspetti relativi all'*impatto ambientale e acustico* il Servizio Ambiente, convocato nella Conferenza dei servizi svoltasi il 04.10.2016, non ha partecipato ai relativi lavori e non ha fatto pervenire il proprio parere. Dopo ripetuti solleciti, l'ultimo trasmesso con nota PG/2016/1004030 del 16.12.2016, è pervenuto il parere con osservazioni con nota PG/178383 del 06.03.2017 (*all.11*). Nel parere si prescrive la necessità di acquisire, prima del rilascio del permesso di costruire, la relazione sulla determinazione dei requisiti acustici passivi, la relazione energetica e lo schema RE - Risparmio energetico. In allegato si riporta il parere sulla compatibilità acustica relativo al precedente procedimento per la realizzazione di un insediamento residenziale formulato dal servizio Ambiente con PG/161126 del 11.03.2011 (*all.12*).

Per quanto riguarda invece l'esame del Rapporto preliminare ambientale e la verifica di assoggettabilità a Vas, si rimanda all'apposito paragrafo trattato in precedenza nella presente relazione.

In merito agli *aspetti edilizi*, il Servizio Sportello unico Edilizia privata ha espresso un preliminare parere favorevole in sede di Conferenza dei servizi "*....precisando che il titolo abilitativo costituito dal permesso di costruire sarà unico per la struttura ricettiva e la strada di accesso con i relativi lavori di adeguamento stradale....*"(*cfr. all.2*).

Sulla convenzione, nell'ambito delle proprie competenze in materia giuridica e di convenzioni, il SUEP, con nota PG/769817 del 03.10.2016 agli atti della Conferenza dei servizi (*cfr. all. 2g*) ha espresso parere favorevole sollevando la necessità, in considerazione dell'accesso all'area che si sviluppa mediante il tratto viario privato non compreso nell'area oggetto del Pua, "*....che il proponente produca atto di assenso o nulla osta dei comproprietari in relazione ai lavori di adeguamento tecnico e funzionale e all'incremento di utilizzo derivante dalla realizzazione del Pua medesimo ed opportuno che tale atto sia richiesto ai fini dell'adozione del Pua....*". Alla luce dello schema di convenzione aggiornato, presentato dal proponente in data 09.02.2017 e acquisito al PG/108856, il SUEP, con nota PG/155460 del 24.02.2017 (*all. 13*) ha espresso il definitivo parere favorevole.

In merito agli aspetti sanitari, l'*ASL Napoli 1* Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, rappresentata in sede di Conferenza dei servizi, dalla d.ssa Laura Mendozza ha espresso parere favorevole al piano nei limiti del presente livello progettuale preliminare (*cfr. all. 2*).

In merito agli aspetti riguardanti l'assetto idrogeologico, L'*Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale* ha comunicato, con nota acquisita al PG/749846 del 26.09.2016 (*cfr. all. 2b*), la non competenza all'espressione del parere confermando "*.....l'indirizzo generale espresso dall'art. 7 delle norme di attuazione del vigente "Piano per l'assetto idrogeologico" che prevede l'espressione del parere sui Piani Attuativi solo nel caso che questi siano inseriti in aree a rischio idrogeologico....*".

In merito agli aspetti relativi alla *compatibilità sismica*, gli uffici della *Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile della Giunta regionale della Campania - Genio Civile di Napoli*, a seguito della



richiesta da parte di questo ufficio con nota n. PG/2016/ 923068 del 21.11.2016, hanno confermato, con nota acquisita al PG/66189 del 26.01.2017 (*all. 3*), il parere favorevole di compatibilità sismica reso ai sensi dell'art. 15 della legge regione Campania n. 9 del 1983 e dell'art. 89 del Dpr 380 del 2001, già espresso in merito al precedente procedimento (*all. 3bis*).

#### **Convenzione.**

In adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della Lr 16/04, il Proponente ha presentato uno schema di convenzione al fine di regolamentare le prestazioni, gli obblighi e le garanzie relativi all'adempimento degli obblighi scaturenti dalle normative vigenti.

A fronte del fabbisogno di attrezzature pubbliche determinato in ragione delle destinazioni d'uso private in 2.403,20 mq di superfici da destinare a verde e a parcheggi, il piano, per le motivazioni sopra esposte, non prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria e non prevede la cessione di aree. Al fine di assolvere agli obblighi imposti dal Dm 1444/68 il Proponente ha proposto la completa monetizzazione degli oneri, intesa sia del valore di acquisizione delle aree dovute sia della realizzazione delle relative opere.

Per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia delle Entrate, si conviene sulla determinazione di una stima del valore delle aree, mediante l'applicazione del costo di €/mq 85, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato "*Perizia asseverata Stima delle aree*", per complessivi € 204.272 (€/mq 85 x mq 2.403,20).

In convenzione è stabilito che qualora il valore delle suddette aree stimato dall'Agenzia delle Entrate risultasse superiore a quello determinato in sede di stima provvisoria, il Comune procederà a richiedere il conguaglio al Proponente per l'intera somma dovuta, all'atto della comunicazione operata dalla medesima Agenzia.

Per le opere si assume il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione" allegata alla Variante al piano. Si determina così un costo di € 338.538,78. L'ammontare complessivo della monetizzazione risulta pertanto pari a € 542.810,78 (204.272,00 + 338.538,78).

Con l'accoglimento della richiesta di rateizzazione si concorda, infine, con il pagamento di quanto dovuto in 4 rate di pari importo secondo fissate modalità di rateizzazione del pagamento di € 542.810,78 maggiorato degli interessi legali.

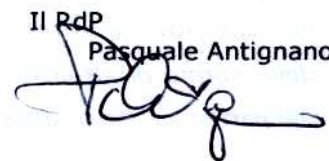
#### **5. Conclusioni**

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

Il Dirigente  
arch. Massimo Santoro



Il RdP  
Pasquale Antignano



## Allegati

all. 1	nota acquisita al PG/229188 del 16.03.2016	della	Soprintendenza Belle arti e Paesaggio per il Comune e la provincia di Napoli
all. 2	Verbale della Conferenza dei Servizi	del	04.10.2016
all. 3	nota acquisita al PG/66189 del 26.01.2017	della	Giunta regionale della Campania - Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli
all. 3bis	nota acquisita al PG/632733 del 07.10.2011	della	Giunta regionale della Campania - Area Generale di Coordinamento – Lavori pubblici Opere pubbliche – Settore provinciale Genio Civile di Napoli
all. 4	verbale individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA)	del	08.11.2016
all. 5	nota n. PG/990523 del 13.12.2016	del	Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
all. 6	nota n. PG/35849 del 16.01.2017	del	Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
all. 7	nota n. PG/62432 del 25.01.2017	del	Servizio Controlli ambientali
all. 8	disposizione dirigenziale n. 1 del 20.01.2017	del	Servizio Controlli ambientali
all. 9	BURC n. 13	del	13.02.2017
all. 10	Elenco elaborati costituenti il Pua		
all. 11	nota n. PG/178383 del 06.03.2017	del	Servizio Controlli ambientali
all. 12	nota n. PG/161126 del 11.03.2011	del	Servizio Ambiente
all. 13	nota n. PG/155460 del 24.02.2017	del	Servizio Sportello unico Edilizia privata



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo  
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio  
per il Comune e la Provincia di Napoli  
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli*

Al Comune di Napoli  
Direzione Centrale  
Pianificazione e gestione del Territorio  
sito UNFSCO  
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva  
Via Diocleziano, 330  
80126 NAPOLI  
urbanistica@pec.comune.napoli.it

**all. 1**

Protocollo n. *5998* allegato  
*3h. 07/01/2.3*

*Risposta al foglio del 29.2.2016 n. A/PGI/2016/177433*

*Oggetto:* NAPOLI -- Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una attrezzatura ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di S. Giovanni.

In riferimento alla nota pervenuta a questa Soprintendenza in data 29.2.2016, assunta al protocollo di questo Ufficio al n. 4781 del 1.3.2016 si conferma che, così come già individuato da codesto Ufficio, che le particelle interessate dall'intervento non risultano essere ricomprese tra quelle per le quali i Decreti Ministeriali di vincolo impongono prescrizioni al fine di salvaguardare villa Giulia.

Il Responsabile di zona  
(arch. Claudio PROCACCINI)

Il SOPRINTENDENTE  
(arch. Luciano BARELLA)





COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco  
servizio pianificazione urbanistica esecutiva

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI Seduta del 4 ottobre 2016

Conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241/90, per l'esame della Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante al Prg, dalla Società Napoli Project srl, per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni.

L'anno 2016 il giorno 4 ottobre alle ore 10,00, presso la sede della Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - sito Unesco - Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva via Diocleziano n. 330, si riunisce la Conferenza dei Servizi convocata in data 09.09.2016 con nota PG/2016/707271 dal dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva per l'esame del piano urbanistico in oggetto.

Sono presenti i dirigenti o rappresentanti dei relativi servizi, così come riportato nel foglio di firma dei partecipanti (all. a). Sono assenti i rappresentanti dei seguenti servizi:

Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi,

Mobilità sostenibile,

Ciclo integrato delle acque,

Controlli ambientali,

Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio,

e i rappresentanti degli enti esterni:

Autorità di Bacino regionale della Campania centrale.

Per il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* sono presenti il Dirigente arch. Massimo Santoro che presiede la conferenza, il responsabile del procedimento istruttorio arch. Pasquale Antignano e l'istr. tec. Imma Sbrescia. Per cause di forza maggiore è assente il progettista responsabile della redazione del piano, ing. Michele Autorino; in sua vece e dallo stesso delegato (giusta delega in atti all. j), è presente il geom. Maglio Vitaliano.

Alle ore 10,30 l'arch. Santoro dichiara aperta la seduta e sinteticamente richiama il precedente procedimento istruttorio che si è interrotto nel febbraio 2014 a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi - settore rischio vulcanico, per le quali si è concretizzato il nuovo scenario della Zona Rossa con l'ampliamento del relativo confine. In seguito all'inclusione nella zona rossa della precedente proposta di piano urbanistico per la realizzazione di un insediamento



residenziale, la società Proponente ha presentato una nuova proposta di Pua sulle aree di proprietà con la modifica, tra l'altro, della destinazione, da insediamento residenziale a struttura ricettiva.

La relativa documentazione progettuale per l'esame della proposta è stata resa disponibile a tutti i partecipanti mediante inserimento nel sito istituzionale del Comune.

Prima di iniziare la discussione, viene data lettura delle note pervenute relative ai pareri degli enti esterni all'Amministrazione e dei servizi comunali di seguito elencati:

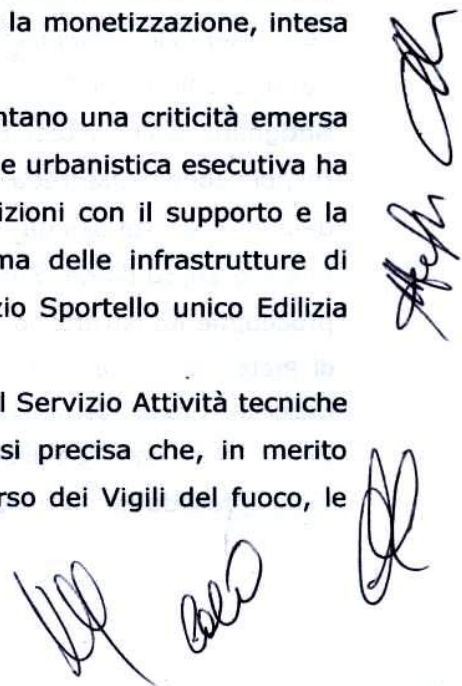
- nota acquisita al PG.2016.749846 del 26.09.2016 dell'Autorità di Bacino della Campania centrale (*all.b*);
- nota n. PG/2016/714568 del 13.09.2016 del Servizio Mobilità sostenibile (*all.c*);
- nota n. PG/2016/759073 del 29.09.2016 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa (*all.d*);
- nota n. PG/2016/754070 del 27.09.2016 del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio (*all.e*);
- nota n. PG/2016/766385 del 30.09.2016 del Servizio Ciclo integrato delle acque (*all.f*);
- nota n. PG/2016/769817 del 03.10.2016 del Servizio Sportello unico edilizia privata sulla convenzione (*all.g*);
- nota n. PG/2016/768687 del 03.10.2016 del Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi (*all.h*);
- nota n. PG/2016/770266 del 03.10.2016 del Servizio Controlli ambientali sugli aspetti legati al Rapporto preliminare ambientale (*all. i*).

L'arch. Santoro riassume brevemente gli aspetti del procedimento.

Dal punto di vista della ammissibilità la proposta di piano urbanistico attuativo si configura come piano particolareggiato di cui all'art. 13 della legge 1150/1942. In ragione della dimensione contenuta dell'area di intervento il piano non prevede opere di urbanizzazione e propone di assolvere agli obblighi imposti dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa come insieme di aree e opere.

Le generali condizioni di accessibilità all'area di intervento rappresentano una criticità emersa da subito all'esame della proposta presentata. Il servizio Pianificazione urbanistica esecutiva ha provveduto pertanto a operare una verifica preliminare di tali condizioni con il supporto e la partecipazione del servizio Mobilità sostenibile, del servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi e del servizio Sportello unico Edilizia privata.

A tal proposito, anche facendo seguito alle osservazioni formulate dal Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 nel parere agli atti della Conferenza (*all. e*) si precisa che, in merito all'accessibilità all'area per consentire l'intervento di mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco, le





verifiche preliminari svolte dallo scrivente servizio – fatte salve le valutazioni dell'organo competente in sede di acquisizione dei pareri sul Permesso di costruire - fanno ritenere l'accesso previsto compatibile con le indicazioni fornite dal *Dm 9 aprile 1994 – Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione e l'esercizio delle attività ricettive turistico-alberghiere*. In materia di requisiti minimi prescritti dalla norma (larghezza 3.50 m, pendenza non superiore al 10%; raggio di svolta 13 m) le caratteristiche geometriche dell'accesso appaiono - sulla base della documentazione presentata dal Proponente - comprese nei limiti richiesti. Tuttavia qualora le caratteristiche fisiche e geometriche dell'accesso dovessero configurare limitazioni all'esercizio della prevista struttura ricettiva, Il Proponente se ne assume la completa responsabilità che in alcun modo può essere ricondotta all'esame istruttorio svolto dagli uffici.

Comincia la discussione, a partire dalle osservazioni dei rappresentanti dei servizi presenti.

In merito agli **aspetti sanitari**, la dott.ssa Laura Mendozza rappresentante dell'ASL Napoli 1 esprime parere favorevole al piano e agli interventi previsti, nei limiti del presente livello progettuale preliminare e subordinato all'acquisizione del parere favorevole per gli aspetti ambientali ed acustici.

In merito agli aspetti legati alle caratteristiche del sottosuolo il dott. Marzella del servizio **Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa** precisa che la nota del proprio servizio trasmessa e posta agli atti della conferenza (cfr. all.d) rappresenta parere favorevole con le raccomandazioni e indicazioni riguardanti le successive fasi progettuali.

Con riferimento agli aspetti relativi allo schema di convenzione presentato, l'avv. Enza Tramontano del **servizio Sportello unico Edilizia privata** illustra il parere di competenza agli atti della Conferenza (cfr. all. g)

Sempre per il SUEP con riferimento agli aspetti edilizi l'arch. Carmen D'Argenio esprime un preliminare parere favorevole precisando che il titolo abilitativo costituito dal permesso di costruire sarà unico per la struttura ricettiva e la strada di accesso con i relativi lavori di adeguamento stradale. Nei successivi livelli progettuali si raccomanda l'osservanza delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e quelle che derivano dall'obbligo di utilizzazione delle fonti rinnovabili secondo i parametri di legge.

Riguardo alla nota agli atti della conferenza relativa al Rapporto preliminare ambientale del servizio Controlli ambientali il servizio Pianificazione urbanistica esecutiva procederà alla verifica di assoggettabilità secondo le procedure indicate dal regolamento regionale.



Una copia di tutti i pareri agli atti della Conferenza viene fornita al Proponente per il tramite del geom. Maglio delegato dal tecnico responsabile della redazione del piano.

Del che è verbale.

04 ottobre 2016 ore 11.30

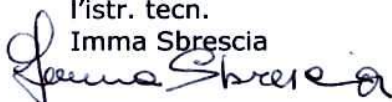
il Dirigente  
arch. Massimo Santoro



il RdP  
arch. Pasquale Antignano

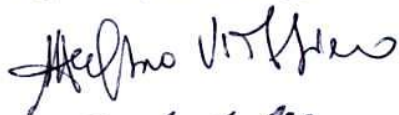


l'istr. tecn.  
Imma Sbrescia



allegati:

- a) foglio di firma dei partecipanti;
- b) nota acquisita al PG.2016.749846 del 26.09.2016 dell'Autorità di Bacino della Campania centrale;
- c) nota n. PG/2016/714568 del 13.09.2016 del Servizio Mobilità sostenibile;
- d) nota n. PG/2016/759073 del 29.09.2016 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa;
- e) nota n. PG/2016/754070 del 27.09.2016 del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio;
- f) nota n. PG/2016/766385 del 30.09.2016 del Servizio Ciclo integrato delle acque;
- g) nota n. PG/2016/769817 del 03.10.2016 del Servizio Sportello unico edilizia privata sulla convenzione;
- h) nota n. PG/2016/768687 del 03.10.2016 del Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi;
- i) nota n. PG/2016/770266 del 03.10.2016 del Servizio Controlli ambientali sugli aspetti legati al Rapporto preliminare ambientale;
- j) atto di delega da parte del tecnico incaricato al geom. Maglio Vitaliano.

 Giuseppe Fedele  
Comune di Ogino



**COMUNE DI NAPOLI**Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco  
servizio pianificazione urbanistica esecutiva**CONFERENZA DEI SERVIZI**Piano Urbanistico Attuativo  
per un'area in via Bernardo Quaranta a san Giovanni

Seduta del 4 ottobre 2016

**ELENCO DEI PARTECIPANTI (all. a)**

Servizio/ente	rappresentante	firma
Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi	/	/
Mobilità sostenibile	/	/
Controlli ambientali	/	/
Ciclo integrato delle acque	/	/
Sportello unico Edilizia privata	Dot. ENZA TRAMONTANO ARCH. CARMEN D'ARGENIO	<i>[Signature]</i> Carmen d'Argenio
Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa	geol. GIUSEPPE MARZELL	<i>[Signature]</i>
Attività tecniche della Municipalità 6	/	/
Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale	/	/
all'Asl Napoli 1	CIORRE CANTIERI MEANDRISI ST. SP. DIR. PP.	<i>[Signature]</i>
proponente Soc. Napoli Project srl	/	/
per tecnico incaricato della progettazione del piano	GEOM. MAGLIO VITALIANO	<i>[Signature]</i>
Pianificazione urbanistica esecutiva	DIRIG. ARCH. M. SARTORA RDP ARCH. P. ANTIGNANO IST. TECNICO. I. SBRESCIA	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>

Napoli, 4 ottobre 2016





Prot. n.

del 26/09/2016

Napoli, li

PG/2016/749846

23 SET. 2016

Comune di Napoli  
Direzione Centrale  
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco  
Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva  
Via Diocleziano, 330  
80124, Napoli  
Pec: [urbanistica@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica@pec.comune.napoli.it)

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni.

Rif. Vs. nota n. 707271 del 9/9/2016, ns. Prot. n. 2461 del 12/09/2016

In merito alla richiesta formulata da codesto Servizio relativamente all'espressione del parere di competenza riguardante il Piano in oggetto si conferma l'indirizzo generale espresso dall'art. 7 delle norme di attuazione del vigente "Piano per l'Assetto Idrogeologico" che prevede l'espressione del parere sui Piani Attuativi solo nel caso che questi siano inseriti in aree a rischio idrogeologico. Pertanto non risultando dalla documentazione trasmessa tale coincidenza si comunica la non competenza all'espressione del parere.



Il Segretario Generale  
Avv. Stefano Sorvino

27. IX. 2016



COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE CENTRALE  
INFRASTRUTTURE, LL.PP. E MOBILITA'  
Servizio Mobilità Sostenibile

all. c

COMUNE DI NAPOLI

3Pctt. 2016. 0714568 13/09/2016  
Mitt: Mobilità Sostenibile DCIL4054  
PTSC: Pianificazione urbanistica esecutiva D

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva



Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di S. Giovanni. Indizione di Conferenza dei servizi. Convocazione di seduta per il giorno 4 ottobre 2016.  
(Rif. nota PG/2016/707271 del 09/09/2016)

Con riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, rilevato che le condizioni di accessibilità all'area del PUA (versanti nord-orientale e nord-occidentale) attengono ad una viabilità interna privata sfociante su strada pubblica di rilevanza municipale ai sensi del Regolamento delle Municipalità approvato con Deliberazione di C.C. n. 68 del 21/09/2005 (via Bernardo Quaranta a nord), questo Servizio, a conferma di quanto già rappresentato con nota PG72016/349654 del 22/04/2016, comunica di non avere alcuna competenza nell'ambito del parere richiesto e quindi di non partecipare alla indetta Conferenza dei servizi.

Ing. Giovanbattista Anecchini

Il Dirigente  
Ing. Francesco Addato

15-IX-2016  
Aut. J. J. J.



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare.  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

all. d

Napoli,

29/11/2016  
Autore

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Esecutiva

SEDE

Vs. Rif.: Vs. nota PG/2016/707271 del 09/09/2016

Prot. n. 759073 del 29-09-2016  
PG/2016/

**Oggetto:**

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area di via Bernardo Quaranta, compreso nel quartiere di S. Giovanni.  
*Conferenza dei Servizi del 04/10/2016 - Parere di competenza.*

In riferimento alla Vs nota n. PG/2016/707271 del 09/09/2016 circa il PUA di cui trattasi, si comunica che, sottostante il sito interessato dal presente Piano, **non risultano** a questo Ufficio, **cavità censite**. A titolo informativo si segnala la presenza della cavità censita al n. 451 interessante il sottosuolo dell'immobile sito in via B. Quaranta civ. 47 e distante circa 50-60 m dal margine nord dell'area oggetto del presente Piano Urbanistico.

Questo Servizio, oltre a prendere atto della relazione "Geologica" a firma del dott.geol. Salvatore Autorino e acquisita per via informatica (formato .pdf) fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 - della variante al PRG) il sito d'interesse risulta perimetrato come **area stabile**.

In merito ai vincoli di cui al vigente PAI redatto dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, l'area dell'intervento è così caratterizzata:

- **Rischio Frana:** l'area (foglio n.447161), non è rappresentata.
- **Rischio Idraulico:** **non rientra** in perimetrazioni di rischio

L'area dell'intervento è posta ad una quota di circa 10 m slm.

Dalla documentazione tematica, inerente alle carte della L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

- *dalla tavola dei valori massimi storici della piezometria - (valori max storici, agg. anno 1992) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base è posta a una quota piezometrica di circa 3 m slm;*
- *dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **litotipo ( N.9): ceneri stratificate biancastre contenenti pomici e pisoliti, eruzione di "Avellino"**;*
- *dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese tra 10 e 25 m dal p.c.;*
- *La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.*



Per quanto sopra e per quanto di competenza, e fatti salvi i diritti di terzi, si raccomanda particolare attenzione alle scelte progettuali da adottare, in particolare **PRESCRIVENDO** quanto segue:

- Per le successive fasi progettuali andrà predisposto un **monitoraggio piezometrico**. In caso di interferenza tra le strutture interessanti il sottosuolo e la falda, andrà opportunamente valutato l'eventuale utilizzo di sistemi *well-point* per il drenaggio delle acque di falda.
- Gli **scavi** andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, poste a protezione dei fronti di scavo.
- Gli elementi strutturali delle opere previste, opportunamente dimensionati ai sensi delle **NTC 2008**, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di elementi (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.
- Durante gli scavi andranno previsti efficaci sistemi di drenaggio delle acque pluviali, **verificando le quote di recapito**, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di *allagamento*.

Il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici di competenza dello scrivente Servizio.

Il tecnico istruttore  
i.d.g. Giuseppina Marzella



Il Dirigente  
arch. Fabio Vittoria





Municipalità 6  
Ponticelli, Barra  
San Giovanni a Teduccio  
Servizio Attività Tecniche

all. e

Pg/2016/754070

27 SET. 2016

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Esecutiva

Oggetto: Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni a Teduccio.

Parere di competenza

Ad integrazione dell'istruttoria già effettuata in fase di conferenza nel 2011, in riscontro alla nota Pg/2016/707271 del 09/09/2016 inerente le modifiche a seguito della nuova zona rossa, esaminati gli elaborati progettuali, si riporta di seguito il parere di competenza.

Il piano in oggetto non prevede la cessione di attrezzature pubbliche e pertanto non si evidenziano ulteriori oneri per l'eventuale manutenzione da effettuarsi a carico dello scrivente Servizio.

Si ritiene di dover evidenziare che le strade di accesso alla struttura ricettiva hanno una larghezza tale da non consentire il passaggio e/o la manovra ad autobus o altri mezzi di notevoli dimensioni, tale situazione è da considerarsi come limitazione in un eventuale esercizio a regime della struttura.

Per quanto sopra si esprime parere favorevole.

Il Funzionario  
ing. Giovanni Soria

Il Dirigente  
arch. Gianni Aurilio

29. IX. 2016

Aurilio



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

all. f

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016. 0766365 30/09/2016 16,33

Mitt. Ciclo Integrato delle Acque - DCIL4136

Ass. Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40

Fascicolo : 2016.006.009.005.40



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

**Oggetto : piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni a Teduccio. Seduta della Conferenza dei servizi del 04/10/2016.  
Parere di competenza.**

Facendo seguito alla nota prot. n. 707271 del 09/09/2016, con la quale si indiceva la Conferenza dei servizi sul Piano urbanistico in oggetto, presa visione degli elaborati progettuali aggiornati, si esprime parere favorevole all'intervento proposto, nei limiti delle competenze dello scrivente Servizio.

Per ogni ulteriore chiarimento è possibile contattare il sottoscritto ing. Stefano Napolitano al numero 0817959493.

Il Funzionario Ingegnere

Stefano Napolitano

Il Dirigente

arch. Salvatore Cervolino

03/x/2016  
Stefano Napolitano



**Direzione centrale**

**Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO**

*Servizio Sportello Unico Edilizia Privata*

Pa/2016/769817 DEC 03/10/2016

Al dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva -  
Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO  
arch. Massimo Santoro

**Oggetto:** Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta - quartiere San Giovanni. Parere sullo schema di convenzione proposto.

In riscontro alla nota PG/2016/707271 del 09.09.2016 ed in relazione allo schema di convenzione inerente il Pua in oggetto, nell'ambito delle funzioni di supporto giuridico in materia urbanistica, si rappresenta quanto segue.

Il Pua in esame, avente ad oggetto la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area di mq. 5.048,00 ricadente in zona Bb del Prg, in via Bernardo Quaranta - quartiere San Giovanni, normata dall'art.33 delle Nta, è stato proposto dalla società Napoli Project s.r.l.

Ai fini della dimostrazione della titolarità delle aree di intervento la società proponente ha prodotto certificazione notarile del 2.08.2016, per notaio Nicola Angelone, nella quale si certifica la proprietà delle aree in capo alla Napoli Project s.r.l. nonché l'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli a carico dei medesimi immobili.

Detta certificazione attesta altresì che ai beni di proprietà sono annessi i proporzionali diritti di comproprietà sul tratto viario che collega l'area interessata dal Pua alla via Bernardo Quaranta, sul quale, come previsto dal titolo di proprietà agli atti, la società proponente ha diritto di passaggio pedonale e carrabile nonché di attraversamento con tutti i sottoservizi utili e necessari al suolo.

Considerato che detto tratto viario, non compreso nell'area oggetto del Pua, costituisce unico accesso all'area di intervento risulta necessario, come previsto nello schema di convenzione, che il proponente produca atto di assenso o nulla osta dei comproprietari in relazione ai lavori di adeguamento tecnico e funzionale e all'incremento di utilizzo derivante dalla realizzazione del Pua medesimo ed opportuno che tale atto sia richiesto ai fini dell'adozione del Pua.

Nella struttura e nei contenuti lo schema di convenzione, elaborato secondo le indicazioni fornite dallo scrivente Servizio e dal Servizio Pianificazione urbanistica Esecutiva, risulta allineato agli schemi elaborati dal Servizio ed è stata aggiornato al nuovo Codice dei contratti di cui al Dlgs n.50/2016.

04/x/2016  
Santoro

In particolare la convenzione disciplina gli obblighi della società proponente in relazione al soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature ex DM n.1444/1968, relativamente al quale, attesa l'impossibilità di reperimento di aree utili all'interno dell'area di intervento, come valutato da codesto Servizio Pianificazione Esecutiva, è prevista la totale monetizzazione e le relative garanzie.

Per quanto sopra, fermo restando quanto precisato in merito all'accessibilità, si esprime parere positivo sullo schema di convenzione trasmesso, salva la definizione e perfezionamento dello stesso in esito al completamento dell'iter di approvazione del Pua.

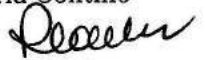
Il responsabile PO

Enza Annamaria Tramontano



Il Dirigente

Avv. Rosaria Contino





COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

19461. 2016. 0768687 03/10/2016

Definizione Sist. delle Infrastr. di trasport. delle

Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

e p.c.

All'Assessore alle Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

All'assessore al Diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni

Oggetto: piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta - parere di competenza.

Il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, con nota n. 707271 del 9 settembre 2016, ha indetto, per il giorno 4 ottobre 2016, la conferenza dei servizi finalizzata all'esame della proposta di piano in oggetto.

Lo scrivente servizio, con nota n. 345685 del 21 aprile 2016, ha già espresso un parere preventivo sul tale proposta di piano, come richiesto da codesto servizio con nota n. 29783 del 7 aprile 2016.

Il piano riguarda un'area caratterizzata da una superficie complessiva di poco superiore a 5.000 metri quadrati, accessibile, nella versione aggiornata rispetto a quella già esaminata, esclusivamente da un viale privato di servizio - di proprietà aliena ma gravato da servitù di passaggio in favore del proponente il piano - che garantisce il collegamento con via Bernardo Quaranta.

Il piano, per la mancanza di aree idonee allo scopo, non prevede la realizzazione di urbanizzazioni, proponendo quindi la monetizzazione del relativo fabbisogno di aree e opere.

Al riguardo si evidenzia che l'intervento previsto, non contemplando la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, finisce col gravare esclusivamente sulla rete stradale esistente. In particolare, come già evidenziato, le aree incluse nel piano risultano accessibili esclusivamente da via Bernardo Quaranta, attraverso un viale privato. Tale strada pubblica attualmente presenta bassi standard prestazionali e di sicurezza a causa della pressoché totale mancanza di marciapiedi e della sezione estremamente variabile, con restringimenti fino a quasi 3 metri, con ripercussioni negative in termini di accessibilità alle funzioni di nuovo impianto.

Tutto ciò premesso, coerentemente con quanto già rilevato con la citata nota n. 345685 del 21 aprile 2016, al fine di garantire una idonea accessibilità veicolare e pedonale, si chiede di valutare la possibilità che nel piano si prevedano adeguati interventi infrastrutturali per il miglioramento di via Bernardo Quaranta o di parte di essa, in relazione all'entità del piano stesso, attraverso la regolarizzazione della carreggiata, la realizzazione di marciapiedi e/o di percorsi pedonali, l'eventuale inserimento di alberature ed elementi di arredo urbano e la rifunzionalizzazione del sistema di raccolta delle acque di piattaforma.

Il dirigente  
Ignazio Leone



04/10/2016  




COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare

Servizio Controlli Ambientali

all. i

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016. 0770266 03/10/2016 14,54

Mitt.: Controlli Ambientali DCAM4066

Ass.: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40



Al servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva  
arch. Massimo Santoro

e p.c. Direttore della direzione Ambiente, Tutela del territorio e del mare  
arch. Giuseppe Pulli

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere San Giovanni.

In riferimento alla nota di indizione della Conferenza di servizi per il Piano urbanistico attuativo in oggetto, trasmessa da codesto servizio con nota PG/707271 del 09.09.2016, nella quale veniva chiesto allo scrivente servizio di esprimersi in merito al Rapporto preliminare ambientale ai fini della valutazione dell'assoggettabilità del Pua a VAS si precisa quanto segue.

Lo scrivente servizio è stato individuato con disposizione del Direttore generale n. 14 del 17 maggio 2013 Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica a seguito del Regolamento n. m5 del 4 agosto 2011 che delega i Comuni il ruolo di Autorità Competente per i rispettivi piani e varianti.

Ai fini delle valutazioni in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Pua in oggetto, si sottolinea quanto previsto dal "Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania", emanato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 17 del 18 dicembre 2009, che all'art. 2 comma 7 prevede che "Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione".

Inoltre, si precisa che l'Autorità Competente è obbligata a curare il procedimento, secondo quanto previsto dalla legislazione europea, nazionale e regionale vigente e dalla giurisprudenza in materia, con garanzie di indipendenza dai soggetti a cui è demandata l'elaborazione del piano e la sua approvazione.

Pertanto, si rinviando al servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva, quale Autorità Procedente del Pua in oggetto, per quanto di competenza le valutazioni sull'applicazione dell'ipotesi di esclusione e, qualora ne ravvisi le condizioni, l'attivazione della procedura prevista (verifica di assoggettabilità a

04/10/2016  
Suljua





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare

Servizio Controlli Ambientali

VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, o *Valutazione Ambientale Strategica*, ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 152/2006), presentando istanza presso l'Autorità Competente secondo le indicazioni contenute negli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania", approvati con DGR n. 203 del 5 marzo 2010.

A ogni buon conto, si riportano di seguito i casi di esclusione previsti dal Regolamento VAS all'art. 2 comma 5 che interessano gli strumenti urbanistici esecutivi, ad eccezione della lettera a) che non riguarda la pianificazione comunale generale di Napoli, non dotata di VAS,:

"b) i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 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 venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;

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

d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali".

Infine, si riporta per completezza l'elenco degli strumenti urbanistici esecutivi da sottoporre a verifica di assoggettabilità contenuti nell'Allegato I lettera B degli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania":

- "Piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 26 della L.R. 16/2004 qualora lo strumento urbanistico non sia dotato di VAS;
- PUA con contestuale Variante al Piano urbanistico;
- Strumenti urbanistici esecutivi in attuazione del PUC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedura di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999) o, aree con presenza naturale di amianto".

Il responsabile del procedimento VAS

arch. Giuliana Vespere

Il dirigente

dr. Giovanni Annunziata

Al Comune di Napoli  
Direzione centrale pianificazione e  
gestione del territorio - sito Unesco -  
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva  
Dott. Arch. Massimo Santoro

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata "PUA" in via Bernardo Quaranta per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva quartiere San Giovanni.

Convocazione conferenza di servizi seduta del 4 ottobre 2016.

**DELEGA**

Il sottoscritto Ing. Michele Autorino nato a Somma Vesuviana il 21.09.1944 e residente in Napoli vico Santo Spirito di Palazzo.54 c.f. TRN MHL 44P21 I820J, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Napoli al n.4727, progettista del PUA indicato in oggetto, essendo impossibilitato per motivi personali a partecipare alla convocazione ricevuta via PEC prot.PG/2016/707271 del 09.09.2016

**DELEGA**

Il mio collaboratore Geom. Maglio Vitaliano nato a Napoli il 01.01.1960 e residente in San Vitaliano alla via E.Montale,2 c.f. MGL VLN 60A01 F839A, iscritto al collegio dei geometri al n.3370 a partecipare per mio conto alla riunione della conferenza di servizi convocata per il giorno 4 ottobre 2016 ore 10,00 e rappresentarmi per ogni ulteriore attività tecnica ed amministrativa riferente l'oggetto.

Cordiali saluti.

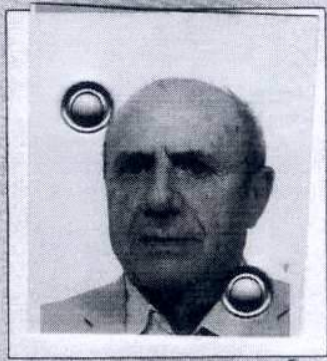
Napoli li 29 sett. 2016.

Allega documento di riconoscimento





Cognome... **AUTORINO**  
 Nome... **MICHELE**  
 nato il... **21/09/1944**  
 (atto n. **317** P. **1** S. **A**)  
 a... **SOMMA VESUVIANA (NA)**  
 Cittadinanza... **ITALIANA**  
 Residenza... **NAPOLI (NA)**  
 Via... **VC S. SPIRITO DI PALAZZO 54**  
 Stato civile... **CONIUGATO**  
 Professione... **OMESSO ART. 35 DPR 30/6/89 N. 223**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura... **1,77**  
 Capelli... **Grigi**  
 Occhi... **Castani**  
 Segni particolari... **NESSUNO**



Firma del titolare *Michele Autorino*  
**NAPOLI (NA)** il **05/06/2015**

Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO  
**GIUSEPPE DE MATA**  
*Collaboratore Informativo*



REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
**NAPOLI**  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° **AV 9269855**  
 DI  
**AUTORINO**  
**MICHELE**



Cognome **MAGLIO**  
Nome **VITALIANO**  
nato il **01/01/1960**  
(atto n. **18** P. **1** S. A **1960**  
a **NAPOLI** ( **NA** )  
Cittadinanza **ITALIANA**  
Residenza **SAN VITALIANO**  
Via **VIA EUGENIO MONTALE 2**  
Stato civile **CONIUGATO**  
Professione **GEOMETRA**  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura **1,78**  
Capelli **BRIZZOLATI**  
Occhi **CASIANI**  
Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Alfredo Vitaliano*  
**SAN VITALIANO 29/06/2015**

Impronta del dito  
indice sinistro

IL SINDACO  
*Rosanna Matone*

d'ordine del Sindaco  
L'Ufficiale d'Anagrafe  
Matone Rosanna







Giunta Regionale della Campania  
DIREZIONE GENERALE LL.PP. e PROTEZIONE CIVILE  
GENIO CIVILE NAPOLI

PA/2017/66189

del 26.01.2017

**all. 3**

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2016. 0843251 29/12/2016 11,45

Mitt. : 530812 UOD Genio civile di Napoli; pr...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI

Circolazione : 15 1 21 Fascicolo : 11 del 2016



Al Sindaco  
Comune di Napoli

oggetto: prot. 923068 del 21/11/2016 prat. nr. 24/2016

PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un area di Via B. Quaranta, compresa nel quartiere S. Giovanni.

Con nota prot. 923068 del 21/11/2016 codesto Comune ha inoltrato documentazione inerente il progetto " PUA di iniziativa privata per la realizzazione destinazione ricettiva in un'area in via B. Quaranta ", richiedendo la conferma del parere di compatibilità geomorfologica già emanato in data 09/10/2011 prot. 749115 rif. Prat. 053/2011 ai sensi della L.R. 9/83

Considerato che dall'esame dei documenti trasmessi risulta essere inalterata la destinazione urbanistica del sito, viste le indagini geologiche e geognostiche eseguite a norma delle vigenti normative, si conferma il parere di compatibilità già emanato ai sensi della L.R. 9/83 art. 15 ed art. 89 DPR 380/2001.

Il responsabile p.o.  
Geol. Antonio Malafrente

Il Dirigente  
Dott. Aiello Giulivo

26/01/2017



Giunta Regionale della Campania  
Area Generale di Coordinamento  
Lavori Pubblici – Opere Pubbliche  
Settore Provinciale Genio Civile  
Napoli

PC 632733

7/10/2011

AREA 15 SETTORE 09

Arch. Antiquario  
questi RUP per gli  
atti conseguenti  
11.10.2011

**all. 3bis**

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2011. 0749115 05/10/2011

Ritirato : Settore Provinciale del Genio Civile - Napoli -

Destinatari : SINDACO COMUNE DI NAPOLI; DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE U...

Classifico : 15.1.21. Fascicolo : 5 del 2011



Al Sindaco  
Comune di NAPOLI

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica

Oggetto: "parere di compatibilità per "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale in un area di via B. quaranta, compresa nel quartiere S. Giovanni", ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001,

Parere di compatibilità sismica ex art. 89 DPR 380/2001 e L.R. 9/83 art. 15.  
R.I. prat. 053/2011.

Si comunica che in data 05/10/2011 questo Settore ha espresso il parere di compatibilità sismica.

Gli atti in originale (parere e grafici vidimati) potranno essere ritirati previo presentazione di idonea delega nei giorni di ricezione al pubblico (martedì/mercoledì/venerdì, dalle ore 10 alle ore 13).

Il Responsabile p.o.  
Geol. Antonio Malafronte

Il Dirigente del Settore  
Arch. Gabriella De Micco





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

Comune di Napoli

Progetto: "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale in un area di via B. quaranta, compresa nel quartiere S. Giovanni"

**PARERE Pratica n° 053/2011 prot. 2011.0743642 del 03/10/2011**

**Art 15 L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001**

Il Comune di Napoli, Dipartimento di Pianificazione Urbanistica, con istanza registrata al **prot. 2011.0743642 del 03/10/2011**, ha inoltrato richiesta per ottenere il **parere di compatibilità sismica per il Progetto**: "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale in un area di via B. quaranta, compresa nel quartiere S. Giovanni"

, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001.

**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, composti dai seguenti atti:

- 1) Tav. 2a-1 stralcio strumentazione urbanistica vigente
- 2) Tav. 2b-1 stralcio strumentazione urbanistica vigente
- 3) Tav. 3-1 rilievo piano altimetrico
- 4) tav. 5 indagine geologica geognostica
- 5) Tav. 6-1 planimetria di progetto
- 6) Tav. 7-1 destinazioni d'uso
- 7) tav. 8-1 planimetria su mappa catastale
- 8) tav. G7
- 9) Variante PRG zonizzazione





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

Gli atti sopra elencati e la documentazione di carattere geologico, geofisico e geognostico con le relative prospezioni e caratterizzazioni è stata esaminata da parte del responsabile, riportando le seguenti valutazioni:

- la documentazione di tipo geologico, geognostico e geofisico allegata è composta da relazione tecnica e tavole tematiche nelle quali vengono esaminati dati delle prove in sito eseguite nell'ambito dell'area di interesse. I dati riportati negli allegati e la relativa cartografia tematica consentono pertanto una accettabile conoscenza del sottosuolo e la sua caratterizzazione;
- La cartografia tematica allegata ha fornito una buona caratterizzazione ed una efficace descrizione geologica e geomorfologica del territorio. L'analisi idrogeologica, risulta essere esaustiva;
- La caratterizzazione sismica ha consentito la definizione dei parametri dinamici del sottosuolo.

**Considerato** che dalla istruttoria di cui innanzi, si rileva che le previsioni del Comune di Napoli per il **Progetto: "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale in un area di via B. quaranta, compresa nel quartiere S. Giovanni"**, sono compatibili con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del sito d'intervento, si

**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 Comune di Napoli per il Progetto: **"Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale in un area di via B. quaranta, compresa nel quartiere S. Giovanni"**, sono compatibili con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche riportate nella documentazione prodotta, fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alla fase esecutiva del progetto.

Napoli, 05/10/2011

Il responsabile p.o.  
Geol. Antonio Malafrente

Il Dirigente del Settore  
Arch. Gabriella De Micco





COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale  
Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco  
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Direzione centrale  
Ambiente Tutela del territorio e del mare  
Servizio controlli ambientali

**PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO A DESTINAZIONE RICETTIVA IN  
UN'AREA IN VIA BERNARDO QUARANTA, QUARTIERE SAN GIOVANNI,**

**CONSULTAZIONE AI SENSI DELL' ART. 12 COMMA 2 DEL D.LGS 152/06 E SS.MM.II.  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

verbale dell'incontro tra Autorità competente e Autorità procedente

*procedimento:* proposta di Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni

*Autorità procedente:* Comune di Napoli, Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco \_ Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

*Autorità competente:* Comune di Napoli, Direzione Centrale Ambiente, tutela del territorio e del mare \_ Servizio controlli ambientali

Ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale VAS approvato con DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009 si procede all'attività di consultazione prevista dall'art. 12 comma 2 del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Con nota PG/819853 del 18 ottobre 2016, facendo seguito agli incontri preliminari finalizzati ad approfondire i contenuti delle proposta, il servizio Pianificazione urbanistica esecutiva ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per la proposta di Pua presentata dalla Società Napoli Project s.r.l., trasmettendo all'Autorità competente il relativo Rapporto preliminare ambientale redatto dalla società proponente il piano.

Il Servizio controlli ambientali, preso atto della documentazione pervenuta, ha fissato in data odierna l'incontro per la definizione dei soggetti con competenze ambientali finalizzato al prosieguo dell'istruttoria.

Pertanto, in data 8 novembre 2016 alle ore 10,00 presso la sede dell'Autorità Competente per la VAS, via Speranzella n. 80 Napoli, sono presenti:

- per l'Autorità competente: dr. Giovanni Annunziata, dirigente del Servizio Controlli ambientali arch. Giuliana Vespere, responsabile del procedimento di VAS del Servizio Controlli ambientali.
- per l'Autorità procedente: arch. Pasquale Antignano, responsabile del procedimento del Pua in oggetto, delegato dal dirigente del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva arch. Massimo Santoro giusta nota PG/873365 del 4 novembre 2016.

Handwritten signature and initials on the right margin.



Dopo aver verificato la completezza della documentazione, ai sensi del Regolamento VAS e su proposta dell'Autorità procedente e competente, si individuano i seguenti Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni:

- Regione Campania – 05 Direzione generale per l'ambiente e l'ecosistema
  - UOD Osservatori Ambientali
  - UOD Acustica, qualità dell'aria e radiazioni
  - UOD Bonifiche
  - UOD Valutazioni ambientali
  - UOD Tutela dell'acqua e gestione della risorsa idrica
- Città Metropolitana di Napoli;
- ARPAC;
- ASL NA 1;
- Autorità di Bacino della Campania Centrale;
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli e Provincia;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania;
- ABC Napoli;
- ATO 2 Napoli – Volturno;
- Consorzio di Bonifica delle Paludi di Napoli e Volla;
- Osservatorio Vesuviano.

Al fine di favorire la partecipazione attiva di tutti i SCA, il servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, nella veste di autorità procedente della proposta di Pua, pubblicherà sul sito Web istituzionale [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana) i documenti costituenti la proposta di Pua, il rapporto preliminare ambientale e il presente verbale.

Autorità competente e Autorità procedente concordano che le consultazioni, che si svolgeranno secondo modalità telematiche, avranno una durata di 30 giorni a partire dalla ricezione della comunicazione inerente l'avvenuta pubblicazione.

L'autorità procedente si impegna a curare la trasmissione del presente verbale, del rapporto preliminare ambientale e della proposta di PUA ai Soggetti competenti in materia ambientale sopraindicati.

Entro i 30 giorni prefissati, i SCA dovranno fare pervenire le proprie osservazioni sia all'Autorità competente all'indirizzo pec: [controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it) che all'Autorità procedente all'indirizzo pec: [urbanistica@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica@pec.comune.napoli.it).

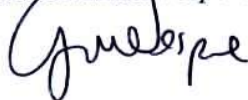
Alla scadenza fissata per la durata delle consultazioni, l'Autorità procedente inoltrerà all'Autorità competente l'attestazione dell'avvenuta trasmissione dell'avvio delle consultazioni ai SCA, nonché i pareri pervenuti.

Si ritiene opportuno evidenziare che “i soggetti competenti in materia ambientale sono tenuti ad esprimersi esclusivamente in merito all'assoggettabilità del piano alla VAS, motivando adeguatamente il parere”, come previsto dagli Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania”, approvati con D.G.R. n. 211 del 24/5/2011.

Per l'Autorità competente

dr. Giovanni Annunziata

arch. Giuliana Vespere



per l'Autorità procedente

arch. Pasquale Antignano





COMUNE DI NAPOLI

**Direzione centrale  
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco**  
*Servizio pianificazione urbanistica esecutiva*

PG/2016/990523 del 13.12.2016

- Al Servizio Controlli Ambientali

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni. Verifica di assoggettabilità a VAS. Esito Consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs n. 152/06/e ss.mm.ii.

Con riferimento al procedimento in oggetto, a seguito delle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) avviate con la nota PG/887486 del 09.11.2016, decorso il termine di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs n. 152/06/e ss.mm.ii. di 30 giorni, finalizzato all'acquisizione dei pareri sul documento preliminare ambientale trasmesso, si comunica l'elenco dei soggetti che hanno espresso parere:

- Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo;
- Direzione generale Arpac Campania.

Si trasmette inoltre copia dei pareri acquisiti di seguito elencati:

- nota del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo prot. 1131521 del 21.11.2016 acquisita al PG/923815 del 21.11.2016;
- nota della Direzione generale Arpac Campania firmata digitalmente e acquisita al PG/967787 del 05.12.2016.

Si trasmettono, infine, le copie dei documenti attestanti la avvenuta consegna della comunicazione di avvio delle consultazioni di cui alla nota citata PG/887486 del 09.11.2016.

Files allegati:

mbac\_sr\_cam\_21112016.pdf;  
img276.pdf;  
Arpac\_77031\_05122016.pdf;  
01 - Napoli-San Giovanni\_F\_VerVAS-PUA\_trasmissione.pdf.p7m;  
02 - Napoli-San Giovanni\_F\_VerVAS-PUA\_trasm\_EXT.pdf.p7m;  
Ricevuta\_regionecampania.pdf;  
Ricevuta2\_regionecampania.pdf;  
Ricevuta\_abc.pdf;  
Ricevuta\_arpac.pdf;  
Ricevuta\_asl.pdf;  
Ricevuta\_ato2.pdf;  
Ricevuta\_autoritabacino.pdf;  
Ricevuta\_beniculturali.pdf;  
Ricevuta\_cittametropolitana.pdf;  
Ricevuta\_consorziobonifica.pdf;  
Ricevuta\_osservatoriovesuviano.pdf;  
Ricevuta\_soprintendenza.pdf.

Il dirigente  
arch. Massimo Santoro

Il R.d.P.  
arch. Pasquale Antignano





all. 6

COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale

**Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco**

*Servizio pianificazione urbanistica esecutiva*

PG/2017/ 35849 del 16.01.2017

- Al Servizio Controlli Ambientali

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni. Verifica di assoggettabilità a VAS. Esito Consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs n. 152/06/e ss.mm.ii. Integrazione.

Con riferimento al procedimento di Pua per un'area in via Bernardo Quaranta e facendo seguito agli esiti delle consultazioni di cui all'oggetto, già inviate con nota PG/2016/ 990523 del 13.12.2016, si inoltra, in allegato, la nota della ABC NAPOLI acquisita al PG/2017/26516 del 12.01.2017.

Il dirigente  
arch. Massimo Santoro

Il Rdp  
arch. Pasquale Antignano



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Controlli Ambientali

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2017. 0062432 25/01/2017 11,59

Mitt.: Controlli Ambientali DCAM4066

Ass.: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40



Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Trasmissione dell'esito della verifica di assoggettabilità a VAS del Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni

In riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, si trasmette, per gli adempimenti di competenza, il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS, giusta disposizione dirigenziale del servizio Controlli ambientali n. 1 del 20/01/2017.

In particolare, secondo a quanto previsto dagli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania", è cura dell'Autorità procedente mettere a disposizione del pubblico le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni e le prescrizioni, utilizzando idonee forme di pubblicità (BURC, Albo Pretorio, sito istituzionale). Inoltre, dell'avvenuta pubblicazione è necessario darne comunicazione all'Autorità competente, allegando copia delle pagine del BURC.

Infine, si precisa che le successive fasi di adozione e approvazione del PUA dovranno dare atto degli esiti della verifica, nonché delle prescrizioni che dovranno essere recepite, comunque, prima della conclusione dell'iter autorizzativo delle opere previste nel piano.

E' cura dell'Autorità procedente trasmettere al proponente il provvedimento di esclusione, unitamente alle osservazioni dei Soggetti competenti in materia ambientale, per consentirgli di ottemperare alle prescrizioni nelle successive fasi progettuali.

Il responsabile del procedimento di VAS

Giuliana Vespe

il Direttore centrale

Giuseppe Pulli



**all. 8**

**Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare**  
**Servizio Controlli Ambientali**

## **DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 01 del 20/01/2017**

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, del Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni, Napoli, individuata in catasto terreni al foglio 177 particelle 180 e 183;

Proponente: Società Napoli Project s.r.l.;

Autorità procedente: Comune di Napoli, Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio-sito Unesco, servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva;

Autorità competente: Comune di Napoli, Direzione centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare, servizio Controlli ambientali.





**Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Controlli Ambientali**

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS**  
(con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013)

**Visto che**

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione ambientale strategica di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- il Regolamento regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 individua all'art. 2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;
- negli *"Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in regione Campania"*, approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010, sono individuati gli *"strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità"*;
- con Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 all'art. 2 comma 3 i comuni vengono individuati quali *"autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*;
- il comune di Napoli, in attuazione a quanto stabilito dal Regolamento regionale 5/2011, con Disposizione del Direttore generale n. 14 del 17/05/2013 ha individuato quale Autorità competente alla VAS, ai sensi del D.Lgs 152/06, la Direzione centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare, servizio Controlli ambientali, ufficio con funzioni di tutela, protezione, valorizzazione ambientale e di sostenibilità ambientale e diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia.
- con Ordine di servizio n. 2 del 2 maggio 2016 il dirigente del servizio Controlli ambientali ha conferito l'incarico di responsabile del procedimento relativo alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica all'interno del territorio del comune di Napoli al funzionario architetto Giuliana Vespere.

**Premesso che**

- con nota PG/819853 del 18 ottobre 2016 il servizio Pianificazione urbanistica esecutiva ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmettendo al servizio Controlli ambientali, l'Autorità competente per la VAS, gli elaborati progettuali e il Rapporto preliminare ambientale relativo alla proposta di *"Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni, Napoli, individuata in catasto terreni al foglio 177 particelle 180 e 183"*, presentato dalla Società Napoli Project s.r.l.;
- il servizio Pianificazione urbanistica generale è Autorità procedente del Pua in oggetto ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera q) del D.lgs 152/2006.

**Considerato che**

- l'area del Pua si estende su una superficie complessiva di 5.035 mq del quartiere San Giovanni a Teduccio nell'area orientale di Napoli;
- il PUA in oggetto si configura come un piano particolareggiato di cui all'art. 13 della legge 1150/1942, prevede la realizzazione di un edificio di cinque livelli fuori terra a destinazione ricettiva, con annessi parcheggi pertinenziali e la realizzazione di una sistemazione a verde e di posti auto scoperti e a causa della modesta dimensione dell'area non prevede opere di urbanizzazione;
- per assolvere al fabbisogno di attrezzature pubbliche previste dal DM 1444/1968 il proponente

Via Speranzella, 80 - 80132 Napoli - Italia - tel. (+39) 081 7959565 - fax (+39) 081 7959405

[controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it) · [controlli.ambientali@comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@comune.napoli.it) · [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)



**Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Controlli Ambientali**

propone la monetizzazione, corrispondente sia al valore di acquisizione delle aree dovute sia alla realizzazione delle relative opere;

- l'Autorità procedente ha inteso accogliere la proposta di monetizzazione che consenta all'Amministrazione di reperire, all'interno dello stesso quartiere, aree idonee ad ospitare le attrezzature pubbliche dovute;

**Dato atto che**

- l'Autorità competente ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Pua in oggetto, convocando con nota PG/864510 del 2 novembre 2016 l'Autorità procedente al fine di definire i soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006;

- in data 8 novembre 2016 l'Autorità competente e l'Autorità procedente hanno individuato i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 3 del Regolamento VAS della regione Campania:

- Regione Campania – 05\_Direzione generale per l'ambiente e l'ecosistema;
- Città Metropolitana di Napoli;
- ARPAC;
- ASL NA 1;
- Autorità di Bacino della Campania Centrale;
- Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli e Provincia;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania;
- ABC Napoli;
- ATO 2 Napoli – Volturno;
- Consorzio di Bonifica delle Paludi di Napoli e Volla;
- Osservatorio Vesuviano;

- l'Autorità competente e l'Autorità procedente hanno stabilito in 30 giorni il termine per la presentazione delle osservazioni;

- in data 9 novembre 2016 l'Autorità procedente ha dato avvio alle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), pubblicando la notizia sul sito web istituzionale [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana) e trasmettendo ai sopracitati SCA la comunicazione di avvio delle consultazioni giusta nota PG/887486;

- con nota PG/990523 del 13 dicembre 2016 l'Autorità procedente ha inoltrato all'Autorità competente l'elenco dei soggetti che hanno formulato le osservazioni, le osservazioni pervenute, nonché i documenti attestanti l'avvenuta ricezione della comunicazione;

- alla scadenza dei 30 giorni dalla data di avvio delle consultazioni è pervenuta l'osservazione della Direzione generale ARPAC giusta nota PG/967787 del 5 dicembre 2016;

- è pervenuta fuori termine l'osservazione dell'ABC trasmessa dall'Autorità procedente con nota PG/35849 del 16 gennaio 2017;

- è pervenuta, inoltre, la nota PG/1131521 del 21 novembre 2016 della Direzione regionale per i Beni culturali, paesaggistici della Campania, che comunica che, a seguito dell'entrata in vigore del DM 44/2016 sulla riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, le

*Via Speranzella, 80 - 80132 Napoli - Italia - tel. (+39) 081 7959565 - fax (+39) 081 7959405*

[controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it) · [controlli.ambientali@comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@comune.napoli.it) · [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)



**Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare**  
**Servizio Controlli Ambientali**

competenze “per gli interventi in ambito regionale che riguardano sia la competenza archeologica e quella paesaggistica” sono confluite nell'unica Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli e, pertanto, relativamente al procedimento in oggetto dovrà esprimersi esclusivamente la sopracitata Soprintendenza;

- la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli non ha fatto pervenire la propria osservazione;

**Considerato che**

- l'ARPAC rileva che:

- *“il Pua è dimensionato nel rispetto dei parametri previsti dalle Nta della Variante al Prg del Comune di Napoli;*
- *l'intervento previsto dal PUA non ricade nell'ambito di applicazione delle procedure legate alla Valutazione di Impatto Ambientale di cui al D.lgs 152/2006;*
- *la realizzazione dell'intervento previsto dal PUA appare sostenibile dal punto di vista ambientale in riferimento alle principali componenti/tematiche ambientali”;*

e, pertanto, ritiene che il PUA possa essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale strategica;

- la nota dell'ABC contiene osservazioni utili di cui il Proponente dovrà tener conto nella fase di progettazione esecutiva per risolvere interferenze con le condotte idriche dell'azienda ed è, pertanto, ritenuta accoglibile nonostante pervenuta fuori termine;

**Esaminati**

- il rapporto preliminare ambientale;

- il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento nazionale, regionale e comunale e gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica relativi all'area di intervento e all'ambito di influenza del piano.

**Verificato che, in particolare, l'area del PUA**

- non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici e di parchi regionali;

- non è interessata da aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale;

- non rientra tra i siti UNESCO, non comprende beni culturali così come indicati nell'art. 10 del D.lgs 42/2004, non ricade in zone di interesse archeologico, non ricade in area SIN, non comprende siti potenzialmente contaminati definiti dal Piano regionale di bonifica;

- è classificata nelle carte del Piano stralcio per la difesa del suolo e delle risorse idriche:

- nella Carta del valore ecologico come “basso” e “molto basso”;
- nella Carta della sensibilità ecologica come “molto bassa”;
- nella Carta della pressione antropica come “alta”;
- nella Carta della fragilità ambientale come “molto bassa”;
- nella Carta della tutela ambientale come “valore ambientale basso-molto basso”;

- non è classificata nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, come



**Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Controlli Ambientali**

aree a “rischio idraulico” o a “pericolosità idraulica” e come “rischio di frana” o a “pericolosità da frana”;

- ricade nella delimitazione della “zona rossa” tra le “aree da sottoporre ad evacuazione cautelativa definite”, come definite con Disposizione del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 febbraio 2014 “Disposizioni per l’aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio”.

**Valutato che**

- il PUA in oggetto, per l'estensione e le caratteristiche ambientali dell'area, rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006, come modificato dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n. 128, che prevede “*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento*”;

- nello scenario ambientale di riferimento le caratteristiche dei possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del PUA sulle componenti ambientali analizzate non producono effetti significativi sull'ambiente;

- dalle osservazioni pervenute e dalla verifica condotta dal responsabile del procedimento non sono emersi elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del PUA in oggetto.

Sulla base di quanto esaminato, verificato e valutato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal PUA, nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/06 e secondo quanto stabilito dal “*Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in regione Campania*” e dagli “*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania*”,

sentita l'Autorità Procedente,

**DISPONE**

- di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni a Teduccio, Napoli, individuata in catasto terreni di Napoli al foglio 177 particelle 180 e 183, per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;

- di prescrivere il recepimento delle osservazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale;

- di prescrivere che il progetto definitivo del PUA dovrà tener conto delle disposizioni contenute nella delibera della Giunta Regionale n. 29 del 9 febbraio 2015 relative alla determinazione dei carichi verticali conseguenti alla ricaduta di ceneri vulcaniche da utilizzare per la progettazione di interventi strutturali;

- di trasmettere, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente –

Via Speranzella, 80 - 80132 Napoli - Italia - **tel.** (+39) 081 7959565 - **fax** (+39) 081 7959405

[controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it) - [controlli.ambientali@comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@comune.napoli.it) - [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)



**Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare**  
**Servizio Controlli Ambientali**

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio-sito Unesco, servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva;

- che gli atti citati nel presente sono depositati presso la sede dell'Autorità competente;
- di rendere pubblica la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006, e in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ai sensi degli Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania;
- che il presente atto venga registrato all'indice generale del Comune di Napoli;
- di rendere noto che avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso al TAR competente.

L'Autorità Competente

*Sottoscritta digitalmente da*  
IL DIRETTORE CENTRALE  
Giuseppe Pulli

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

**COMUNE DI NAPOLI - C.F. 80014890638 – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, in sottozona Bb, per un area di Via Bernardo Quaranta - Proponente: Napoli Project Srl  
Conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS  
Autorità procedente: Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva.**

#### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA**

**VISTA** la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16

**VISTO** il Regolamento di Attuazione per Il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5

**VISTO** il Dlgs n. 152 del 3 aprile 2006

**VISTI** gli Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania, allegati alla Delibera di Giunta Regionale n. 203/2010

#### **DA' NOTIZIA**

della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS contenuta nella disposizione dirigenziale n. 1 del 20 gennaio 2017 del Servizio Controlli ambientali del Comune di Napoli, in qualità di Autorità competente. Con tale atto viene disposta l'esclusione dalla procedura VAS della proposta di Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area di via Bernardo Quaranta, quartiere San Giovanni, con le motivazioni e le osservazioni ivi riportate. Tutti gli atti sono liberamente consultabili sul sito web del comune di Napoli all'indirizzo [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana)

#### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA**

Arch. Massimo Santoro

1. Titolo di proprietà;
2. Stralcio di mappa catastale, visure delle particelle comprese nel piano;
3. Relazione di impatto acustico;
4. Stima delle aree;
5. Relazione rapporto preliminare ambientale (VAS);
6. Relazione Tecnica "Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico";
7. Norme tecniche di attuazione;
- Tav.1 Relazione illustrativa dell'intervento;
- Tav.2a Stralcio strumentazione urbanistica vigente (Zonizzazione);
- Tav.2b Stralcio strumentazione urbanistica vigente (Specificazioni e Mobilità);
- Tav.3 Rilievo Plano-Altmetrico e profili significativi (stato di fatto);
- Tav.4 Documentazione Fotografica (stato dei luoghi con planimetria con ottici);
- Tav.5 Indagine geologica e geognostica ai fini della prevenzione del rischio sismico;
- Tav.6 Planimetria di progetto;
- Tav.7 Destinazioni d'uso;
- Tav.8 Planimetria su mappa catastale;
- Tav.9 Profili significativi di progetto;
- Tav.10 Schema Planovolumetrico;
- Tav.11 Sagoma Ingombro Edifici – Altezza edifici circostanti;
- Tav.11a Documentazione fotografica (con riferimento alla tav.11 Altezza edifici circostanti);
- Tav.12 Allaccio Impianti (Gas, Enel, Idrico);
- Tav.13 Recinzioni;
- Tav.14 Impianti Fognatura (Planimetrie);
- Tav.14a Impianti Fognatura (Profilo fogna pluviale-schema sezione A-A);
- Tav.14b Impianti Fognatura (Profilo fogna fecale);
- Tav.14c Impianti Fognatura (Relazione e Calcoli);
- Tav.14d Impianti Fognatura (Partic.costruttivi dei punti di immissione nei collettori dinamici);
- Tav.14e Impianti Fognatura (Particolari costruttivi – pozzetti,impianti di sollevamento,vasche);
- Tav.15 Fotoinserimento e render del progetto.





COMUNE DI NAPOLI  
Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Controlli Ambientali

all. 11

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2017. 0178383 06/03/2017 11.17  
Mitt.: Controlli Ambientali DCAM4066  
Ass.: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40



Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva  
sede

Oggetto: proposta di Pua in area ubicata in via Bernardo Quaranta. Parere

In riferimento alla richiesta del parere di competenza relativo al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in un'area ubicata in via B. Quaranta, quartiere San Giovanni a Teduccio si prescrive che in fase di redazione del progetto definitivo e, comunque, prima del rilascio del permesso di costruire vengano prodotti i seguenti elaborati ai fini dell'espressione del parere di competenza dello scrivente servizio:

- *Relazione sulla determinazione dei requisiti acustici passivi* secondo quanto previsto dal D.P.C.M. 14 novembre 1997;
- Relazione energetica contenente: la tipologia di programma e versione utilizzata per la redazione della relazione energetica; certificato o Licenza d'uso del programma ai sensi del Decreto Interministeriale 26/06/2015; attestazione prestazione energetica degli edifici (APE) preventiva per gli appartamenti significativi (piano terra, piano intermedio e ultimo piano) per ciascun edificio;
- Schema RE-Risparmio energetico (relazione preliminare sulla rispondenza dell'intervento alle prescrizioni in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili di energia-attestazione di qualificazione energetica), elaborato previsto nei "Moduli adempimenti" reperibili sul area tematica Edilizia Privata nel sito del Comune di Napoli.

Il responsabile del Procedimento  
dr. Aldo Aimone

Il direttore  
arch. Giuseppe Pulli

09/03/2017



Prot. N. PG/2011/ 161126 del 11 MAR, 2011

Al Dipartimento pianificazione urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione  
c.a. arch. R. Festa

Oggetto: CdS Piano particolareggiato proposto da Napoli Project srl - 15/03/2011

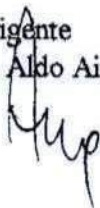
In riferimento alla convocazione inerente l'oggetto, di cui alla nota prot. PG/2011/90625 del 11/02/2011 di codesto servizio, considerata la documentazione trasmessa in allegato si rappresenta quanto segue.

Si prende atto dello studio di compatibilità acustica effettuato, che evidenzia che l'intervento ricade in aree di buona qualità ambientale, e che risulta congruente con la zonizzazione acustica comunale.

Nelle successive fasi di progettazione occorre produrre:

- Relazione tecnica, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, per la definizione dei requisiti acustici passivi degli elementi costruttivi e degli impianti a servizio degli edifici, ai sensi del relativo d.p.c.m. 5/12/97;
- Relazione tecnica asseverata da un progettista per ciascun intervento edilizio ai sensi del D.Lgs 192/05, del D.Lgs 311/06 e s.m.i. che attesti la rispondenza puntuale al DPR 59/09, con indicazione della classe energetica e delle modalità di ricorso alle fonti energetiche rinnovabili.

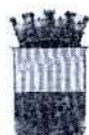
Il dirigente  
dott. Aldo Aimone



ANTIGUANO 11/3/2011  
R. Festa

12

all. 13



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione centrale**  
**Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO**  
*Servizio Sportello Unico Edilizia Privata*

PG/2017/155460 del 24/2/2017

Al dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva -  
Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO  
arch. Massimo Santoro

**Oggetto:** Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento a destinazione ricettiva in un'area in via Bernardo Quaranta - quartiere San Giovanni.

In riscontro alla nota PG/2017/122190 del 14.02.2017, in relazione allo schema di convenzione inerente il Pua in oggetto, si rinvia al parere già espresso in sede di conferenza di servizi con nota PG/769817 del 3.10.2016.

Si prende atto, inoltre, della presentazione, in ottemperanza a quanto richiesto in detto parere, del nulla osta ai lavori di adeguamento tecnico e funzionale del tratto viario che collega l'area interessata dal Pua alla via Bernardo Quaranta, da parte dei comproprietari - non proponenti - del medesimo tratto viario.

Il responsabile PO  
Enza Annamaria Tramontano

Il Dirigente  
Avv. Rosaria Contino

28/02/2017