



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

*Relazione istruttoria  
sul Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata  
su un'area sita tra via del Cassano e via Monte Faito,  
presentata dai proprietari privati delle aree,  
per la realizzazione di un insediamento residenziale e di un'attrezzatura pubblica*



Napoli, dicembre 2018

Comune di Napoli  
Assessorato alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni comuni

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco:  
direttore arch. Massimo Santoro

Servizio pianificazione urbanistica esecutiva:  
dirigente arch. Massimo Santoro

dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva  
responsabile del procedimento istruttorio

arch. Massimo Santoro  
funz. arch. Alessandro Barletta

Napoli, dicembre 2018

---

## **Indice**

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

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

La proposta preliminare

La proposta definitiva

### **3. Esclusione dal procedimento Vas**

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

Inquadramento della proposta e descrizione dello stato di fatto

Sintesi della proposta di piano

Aspetti dimensionali

L'insediamento privato

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Ulteriori contenuti del piano

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

Completezza degli elaborati presentati

Conformità alla disciplina urbanistica vigente

Dimensionamento del piano

Standard urbanistici

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore

Convenzione

Congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti

### **6. Conclusioni**

### **7. Allegati**

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

La proposta definitiva del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in esame è stata presentata da soggetti privati proprietari, riguardante un'area di ca mq 13.400, situata, nel quartiere di Secondigliano, tra via del Cassano e via Monte Faito, ricadente in zona Bb della Variante generale al Prg.

Il piano urbanistico prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area e la formazione di un insediamento residenziale, mediante la realizzazione di un edificio con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali e parcheggi pertinenziali. Prevede inoltre opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 e dalla Lrc 14/82.

L'attrezzatura pubblica, che deriva dal soddisfacimento dello standard richiesto, consiste in una attrezzatura a verde attrezzato di mq 4.165. Per la quota di fabbisogno residuo di aree, pari a mq 555, si propone la monetizzazione, che, comprensiva del fabbisogno residuo anche delle opere, ammonta complessivamente a € 692.895,15 come disciplinato nella relativa convenzione.

In aggiunta sono inoltre previste opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto viario pubblico di raccordo, oggetto di cessione per mq 451, e nella razionalizzazione e riqualificazione di una viabilità esistente, interna all'adiacente Rione Berlingeri e di proprietà comunale, per una superficie di mq 3.995, comprensiva di una quota parte di suolo acquedottistico di mq. 66.

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

Ai sensi della legge della regione Campania n. 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg, perveniva al *Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione* del Dipartimento pianificazione urbanistica, dal sig. Perdonò Ciro, nella persona del Procuratore Speciale dei sigg.ri Giardina Salvatore e Stornaiuolo Maria Magdalena, proprietari delle aree, la presentazione di una proposta di Piano urbanistico attuativo in forma definitiva, acquisita con prot. n. 04/M del 12 gennaio 2010. (all. 1).

Tale proposta fu preceduta, nel 2007, dalla manifestazione di interesse e da una prima proposta sulla quale l'ufficio svolse le preliminari verifiche volte ad accertare che la proposta presentasse i requisiti formali e qualitativi per assumere la configurazione di piano urbanistico attuativo da sottoporre all'esame dell'Amministrazione. L'istruttoria effettuata riscontrò incompletezza della documentazione richiedendo integrazioni.

Nel mese di marzo 2008 veniva approvato dal Dipartimento Pianificazione urbanistica con Disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.2008 il "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata", che prevedeva, tra le altre, la predisposizione di apposito materiale di studio da parte dell'ufficio, al fine di fornire ai Proponenti ogni utile informazione per la stesura dei piani attuativi nelle fasi successive. Con successiva nota prot. n. 1194/M del 02/12/08 veniva comunicato, ad esito dell'istruttoria preliminare, il nulla\_osta alla presentazione del piano in forma definitiva (fase 3 del disciplinare) e con nota n. 1202/M del 13/10/09 veniva richiesto il pagamento dei diritti di segreteria relativo alla trasmissione del materiale di studio, che il proponente effettuava in data 17/02/10.

### *La proposta preliminare*

La proposta di piano, presentata dai proponenti in data 16.11.2007 (prot. n. 1016/M del 16/11/07), si configurava come Proposta preliminare di Piano urbanistico attuativo in conformità con quanto previsto al punto 2 del suddetto Disciplinare.

La proposta presentata interessava un'area di mq 9.913, interclusa da altri lotti privati edificati con accesso indiretto da via del Cassano, attraverso altre aree private gravate da servitù di passaggio. Il piano prevedeva la realizzazione di una volumetria pari a mc 19.826 a destinazione residenziale, pari al limite massimo consentito dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e una dotazione di attrezzature a "spazi pubblici" per mq 4.320 oltre a un parcheggio pubblico di mq 650, per un totale di mq. 4.970, superiore, anche se in minima quota, alla superficie minima da destinare ad attrezzature per il nuovo insediamento residenziale (248 nuovi abitanti), serviti da un tratto stradale di collegamento tra via del Cassano e via Monte Faito. In merito alla specifica destinazione di tali "spazi pubblici", l'ufficio, rilevandone la carenza nel quartiere, indicava l'esigenza di realizzare adeguate aree a verde dotate di attrezzature sportive.

Veniva acquisito, preventivamente, il parere favorevole del Settore Ciclo integrato delle Acque della Regione Campania n. 519952 del 17/06/08, in quanto il tratto stradale di progetto interessava una piccola porzione di suolo acquedottistico regionale.

### *La proposta definitiva*

La proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo per l'area in esame veniva presentata in data 12.01.2010 e acquisita al prot. n. 04/M. A seguito della verifica sulla completezza della documentazione di piano, furono richieste integrazioni e modifiche degli elaborati presentati (prot. n.122/M del 22/04/10). Con note prot. nn.219/M del 25/06/10, 1079/A del 25/11/10, e PG/2012/268599 del 29/03/12 il proponente presentava la documentazione richiesta.

Veniva acquisito il parere preventivo del Servizio Infrastrutture n. 635371 del 10/10/11, che rilevava in merito all'opportunità di realizzare a nord del muro di confine del rione Berlingeri il collegamento per l'accesso alle attrezzature, per preservarne il carattere di "forte identità" e "unitarietà formale e spaziale". Inoltre, veniva precisato che la viabilità di accesso non dovesse realizzare un collegamento carrabile continuo tra via Cassano e via Monte Faito.

Veniva inoltre sollevata, dal Servizio Infrastrutture, anche la problematica circa la titolarità dell'area pedonale" ricadente nel rione Berlingeri, interessata dal tratto fognario di progetto a servizio del nuovo insediamento e dalla viabilità di accesso, chiedendo di individuare soluzioni alternative che potessero interessare anche aree private di altri soggetti non proponenti.

Con nota prot. n. 295970 del 05/04/12 il Dirigente del Servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica richiedeva al Settore Ciclo integrato delle Acque della Regione Campania l'acquisizione di un nuovo parere rispetto alla nuova proposta.

La proposta presentata riguardava, oltre all'insediamento residenziale, la realizzazione di un'area verde e di una, a sud, attrezzata per lo sport con 2 campi polifunzionali, spogliatoi, un piccolo bar e locali per la manutenzione e gestione.

Al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la sua adozione, secondo quanto previsto dalla LRC 16/2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il Dirigente del Servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica indicava, con nota n. PG/296056 del 5/04/12, una Conferenza dei Servizi per il giorno 9/05/12, ai sensi degli articoli 14 e ss. della L 241/1990 e s.m.i per l'acquisizione dei pareri sulla Proposta definitiva convocando i seguenti Servizi comunali:

- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- Servizio Ambiente, Unità UOI Agenti fisici inquinanti – rumore e vibrazioni;
- Servizio Edilizia Privata;
- UOA Illuminazione pubblica, ventilazione gallerie e orologi cittadini;
- Servizio gestione del verde pubblico;
- Servizio PRM impianti sportivi;
- Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto;
- Servizio Viabilità e traffico;
- Servizi Gestione del territorio e regolazione delle attività economiche e Manutenzione urbana della Municipalità 7 – S.Pietro a Patierno.

In esito alla suddetta Conferenza dei Servizi sono stati acquisiti i pareri dei Servizi convocati, che sono stati messi agli atti della conferenza, di cui al verbale allegato alla presente relazione (all. 2).

Tra questi è opportuno evidenziare quello del Servizio Infrastrutture, acquisito con prot.n. 349590 del 26/04/12, che osservava, con riferimento alle argomentazioni già riportate nel precedente parere, che l'accessibilità all'area dovesse essere garantita, da via Monte Faito, dal tratto "pedonale" del Rione Berlingeri (fino alle nuove attrezzature e insediamento), previa verifica dello stato di proprietà (acquedotto regionale) e della compatibilità dell'infrastruttura idrica e, da via del Cassano, dalle aree private a nord del confine del rione Berlingeri, o, ancora, dalla viabilità "privata" del rione stesso. In merito a quest'ultima, il Servizio introduceva la necessità di verificarne il regime proprietario delle strade interne del rione di edilizia economica e popolare, al fine di valutare la fattibilità amministrativa.

La documentazione, modificata in ottemperanza alle osservazioni e prescrizioni formulate in Conferenza dei Servizi, veniva presentata dal proponente nelle date 4/12/12 (PG/928184).

In tale documentazione venivano apportate modifiche e integrazioni derivanti in parte dalle osservazioni e prescrizioni formulate dai partecipanti alla Conferenza dei Servizi. In particolare veniva ridotta la viabilità di accesso al nuovo insediamento solo da via del Cassano, lasciando invariato il tratto "pedonale" verso via Monte Faito, oggetto dell'attraversamento fognario.

Inoltre, con nota PG/2012/471709 del 20/06/2012, il Settore Ciclo integrato delle acque della Regione, prendendo atto che la nuova soluzione non comportava modifiche dello stato di fatto, confermava il parere favorevole, ricordando i successivi adempimenti da attuarsi relativamente ai suoli interessati dalla condotta (concessione con servitù attive e passive e oneri in capo al proponente per l'acquisizione di eventuali altre aree se necessarie).

Con nota PG/959894 del 14/12/12 il Servizio procedente relazionava al proponente lo stato di avanzamento dell'istruttoria.

A seguito di ulteriori modifiche presentate con note PG/677907 del 11/09/13 e PG/890590 del 26/11/13, Il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva indisse una seconda seduta della Conferenza dei Servizi in data 16/12/2013.

Con note PG nn. 947228, 949340, 949366, 951225, 952577, 957614 e 962951 del 2013 e PG nn. 524814 e 679184 del 2014, venivano formulate dai diversi uffici prescrizioni e richieste di integrazioni della documentazione.

In particolare il *Servizio Infrastrutture* rilasciava parere favorevole (PG/2013/947228 del 13/12/13) sulla problematica dell'accessibilità. La nuova proposta, in luogo del collegamento "continuo", prevedeva l'accesso carrabile all'insediamento solo da via del Cassano (in prosecuzione del viale della Galassie), lungo il viale pedonale del Rione Berlingeri, poiché la stessa risultava, da quanto emerso in sede di riunione presso il Servizio Urbanistica esecutiva del 18/11/13, riconducibile alla proprietà comunale. Tale soluzione superava la problematica sollevata dal precedente parere, in merito alla possibilità di realizzare l'accesso tramite una strada su aree private (a nord del muro di confine del Rione Berlingeri) non di proprietà dei proponenti, con servitù perpetua di passaggio. Di contro l'accessibilità da via Monte Faito sarebbe rimasta esclusivamente pedonale (anche in rapporto alle limitazioni funzionali derivanti dalla presenza dell'acquedotto). Venivano richiesti solo approfondimenti per definire meglio le caratteristiche dimensionali della nuova strada (carreggiata e marciapiedi). In merito alla opportunità di ottimizzare la gestione delle attrezzature a carico dell'amministrazione veniva valutata positivamente la nuova proposta di un'attrezzatura "unitaria" dove l'inserimento nell'area "a verde" di campetti per lo sport avrebbe reso gli stessi liberamente fruibili dagli utenti.

Il *Servizio Illuminazione pubblica* e il *Servizio Ambiente*, ribadivano la necessità delle integrazioni richieste precedentemente, mentre il SUEP oltre alla documentazione integrativa, chiedeva chiarimenti sul regime proprietario delle particelle catastali interessate dal perimetro (PG/679184 del 04/09/14).

Il *SAT delle Municipalità 7*, pur condividendo in linea generale l'impostazione del PUA, esprimeva alcune perplessità sulla strada di accesso e a servizio dell'attrezzatura, risultando questa priva di aree di sosta per i veicoli di manutenzione del parco (PG/962951 del 18/12/13).

Nelle date 24/02/14 (PG/148634), 17/03/14 (PG/217912), 23/07/14 (PG/596209), 18/11/14 (PG/902760) e 26/03/15 (PG/267182) il proponente integrava la documentazione con nuovi elaborati con i contenuti richiesti.

Veniva indetta per il 15/05/15 la terza seduta della Conferenza dei Servizi, relativamente alla nuova proposta sulla viabilità di accesso e sulla tipologia delle attrezzature (di cui alle osservazioni del Servizio Infrastrutture), convocando i seguenti Servizi comunali:

- Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche e dei parcheggi;
- Servizio Qualità dello spazio urbano;
- Servizio PRM impianti sportivi;
- Servizio Controlli ambientali;
- Servizio PRM strade e grandi assi viari e sottoservizi;
- Servizio grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica;
- Servizio Ciclo integrato delle acque;
- Servizio Sportello unico Edilizia privata;
- Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa;
- S.A.T. Municipalità 7;
- Servizio gestione del verde pubblico;

Si elencano, di seguito, i pareri acquisiti, che saranno esaminati nel capitolo sulla "Verifica degli aspetti progettuali" della presente relazione.

Servizio Infrastrutture con nota PG/382456 del 13/05/15; Servizio Illuminazione pubblica con nota PG/391009 del 15/05/15; Servizio Ciclo integrato delle acque con nota PG/387502 del 14/05/15; Servizio Mobilità e traffico con nota PG/389749 del 15/05/15; Servizio Qualità dello spazio urbano con nota PG/388669 del 14/05/15; S.A.T. della Municipalità 7 con nota PG/572941 del 14/07/15; Servizio Difesa idrogeologica con nota PG/406318 del 21/05/15, Servizio Controlli ambientali con nota PG/644654 del 11/08/15, Servizio PRM Impianti sportivi con nota PG/3889953 del 15/05/15 (all. 3); Servizio PRM Strade con nota PG/367822 del 8/05/15 (all. 4).

Pertanto in data 04/03/16 veniva trasmessa una nuova documentazione integrativa di piano, acquisita con PG/194091, con allegata una relazione del progettista in merito ai chiarimenti e integrazioni in riscontro alle prescrizioni contenute nei singoli pareri acquisiti, anche su supporto digitale (PG/400020 del 10/05/16).

Propedeuticamente alla trasmissione di tale documentazione presentata in riscontro ai pareri acquisiti, il Servizio precedente ritenne necessario effettuare una verifica più approfondita del regime proprietario delle aree, non già di proprietà del proponente, interessate dalla realizzazione della strada di progetto (da via del Cassano al nuovo insediamento). Fu pertanto inoltrata istanza al Servizio Demanio e patrimonio con nota PG/529039 del 23/06/16), avente per oggetto le p.lle 109-101-103-104-740-744-754 del foglio 9 del NCT (interessate in quota parte). Da tale verifica è risultato che le p.lle 744 e 754 non fossero riconducibili all'inventario né alla disponibilità del Comune di Napoli, e pertanto, al fine della prosecuzione dell'iter di approvazione del PUA, si configurava come unico possibile la costituzione di un comparto edificatorio, in applicazione degli artt. 33, 34 e 35 dell' LRC 16/04, risultando necessario coinvolgere anche i soggetti terzi, proprietari delle particelle indicate e interessate dalla realizzazione della strada. L'esito fu comunicato al proponente il 29/11/16 (PG/950700) che accettò la nuova condizione con nota PG/66349 del 26/01/17 e pertanto il Servizio precedente richiese il piano particellare d'esproprio relativo

alla proposta di PUA in oggetto (PG/158672 del 27/02/17), che veniva consegnato il 14/03/17 (PG/202485).

Poco dopo, tuttavia il proponente, in data 5/05/17 (PG/346604), forniva ulteriore documentazione, idonea a dimostrare, deduttivamente, la proprietà comunale delle particelle in questione, attraverso la "ricostruzione logica" di visure catastali e ispezioni ipotecarie. In particolare venivano presentati i seguenti atti pubblici (depositati agli atti presso il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva):

1960-atto di cessione al Comune (19/11/60, reg. n. 15306 del 3/1/61) del suolo (di mq 54.000) di proprietà dell'Arciconfraternita ed Ospedali dei Pellegrini, per la realizzazione del Rione Berlingeri. (particella Fabbricati SEC/7/9);

2012-DelGC n. 365 del 25/03/11 avente ad oggetto la dismissione del patrimonio Immobiliare ERP, con la quale si dichiarava la piena proprietà del Comune di Napoli sulle medesime;

2012-n. 2 atti di compravendita (14/12/12 rep. 1504 e 20/12/12 rep. 18953) a favore di privati e contro il Comune di Napoli, dai quali si evince che le aree scoperte pertinentziali del rione Berlingeri (come quella interessata dalla nuova strada di progetto) non ricadono tra quelle indivisibili ma ripartite in quote millesimali.

Rispetto alla documentazione presentata il Servizio precedente, a seguito anche di ulteriori approfondimenti (riportati nei capitoli che seguono) ha ritenuto non ci fossero motivi ostativi alla proposta di realizzazione della strada, essendo l'area nella disponibilità della amministrazione, rendendo pertanto non più necessaria la costituzione di un comparto edificatorio.

Pertanto, con nota PG/923391 del 28/11/17, il Servizio precedente, dette seguito all'istruttoria, trasmettendo gli elaborati modificati in ottemperanza delle prescrizioni, accompagnate dalle controsservazioni presentate dal progettista nel 2016 (PG/194091), agli Uffici partecipanti alla Conferenza dei Servizi, che avevano, nei rispettivi pareri, prescritto modifiche o integrazioni sostanziali.

In particolare la documentazione fu trasmessa ai seguenti Servizi:

- Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi;
- Servizio Mobilità sostenibile;
- Servizio Verde della città;
- Servizio Igiene e decoro della città;
- Servizio Controlli ambientali;
- Servizio grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica;
- Servizio Ciclo integrato delle acque;
- Servizio Sportello unico Edilizia privata;
- S.A.T. Municipalità 7;

La Conferenza dei Servizi si concludeva con l'acquisizione dei seguenti pareri:

*Servizio Infrastrutture*-nota PG/1018062 del 28/12/17 (all. 6); *Servizio Mobilità sostenibile*-nota PG/1000678 del 20/12/17 (all. 7); *S.A.T. Municipalità 7*-nota PG/92972 del 29/01/18 (all. 15); *Servizio Verde della città*-nota PG/947076 del 05/12/17 (all. 8); *Servizio Igiene e Decoro*-nota PG/89733 del 29/01/18 (all. 9); *Servizio Controlli Ambientali*-nota PG/121608 del 06/02/18 (all. 10); *Servizio Illuminazione pubblica*-nota PG/249516 del 13/3/18 (all. 11), dopo aver richiesto integrazioni note PG/964398 del 12/12/17 e PG/166655 del 19/02/18, trasmesse dal Servizio precedente con nota PG/239450 del 9/03/18; *Servizio Ciclo integrato delle acque*-nota PG/8018 del 03/01/18 (all. 12); *SUEP*-nota PG/1004706 del 19/11/18 (aspetti tecnici sulla base degli elaborati integrativi inoltrati con le note PG/923391 del 28/11/17 e PG/551285 del 15/06/18 - all. 13).

Con nota PG/989497 del 14/11/18 l'Ufficio ha chiesto il parere al *SUEP* sullo schema di convenzione, acquisito con nota PG/1031162 del 27/11/18 (all. 14).

Veniva inoltre richiesto di esprimere parere anche agli enti "esterni", in particolare all' *ASL NA1 - Servizio Igiene* (PG/239650 del 09/03/18) e al *Genio Civile* (PG/426917 del 10/05/18).

L'ASL si era già espressa rilasciando parere favorevole in sede della prima convocazione della Conferenza del 2012, acquisita con nota PG/676097 del 05/09/12 (all. 16). Non avendo ricevuto riscontro alla richiesta di parere del 2018, il Servizio precedente, in considerazione che la modifica riguardava la sola strada e non anche l'insediamento residenziale, ha ritenuto di confermare il parere favorevole già acquisito.

Il Genio Civile, ha rilasciato parere favorevole con nota PG/614391 del 04/07/18 (all. 17).

Il parere dell'*Autorità di Bacino* non è obbligatorio in considerazione che le aree interessate dal PUA ricadono in "zona bianca" sulla cartografia della pericolosità e del rischio del PSAI ("zona bianca"), come si preciserà meglio in seguito.

Il proponente consegnava la documentazione finale, riportante le prescrizioni richieste e dichiarazioni di conformità nelle date 14/11/18 (prot. PG/989364), 22/11/18 (PG/1017833) e 29/11/18 (prot. PG/1042044) e 06/12/18 (prot. PG/1062934). Inoltre la documentazione veniva consegnata in copia conforme anche su supporto digitale CD-Rom con nota PG/1100563 del 19/12/18.

### **3. Esclusione dal procedimento 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.

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, per il piano in questione si ritiene che sussistano le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende "i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale".

Infatti la sottozona Bb, come precisato nella circolare esplicativa "Interventi in sottozona Bb – Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento" approvata con disposizione dirigenziale n. 73 del 3.10.2006, 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. Inoltre, 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.

Il Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione ha richiesto al Proponente di far pervenire, nel merito, le proprie determinazioni. In data 31.05.2010 il Proponente ha presentato, una breve relazione (elaborato di piano RVAS-Relazione VAS), a firma del tecnico incaricato arch. Youssef Hedayati, quale dichiarazione che il piano rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera c) del regolamento regionale 17/2009 e che pertanto esso debba ritenersi da escludersi dall'assoggettamento alla procedura di VAS.

Pertanto, rilevato che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate, e sulla scorta, anche, della dichiarazione a firma del tecnico incaricato dal Proponente, questo ufficio ritiene che sussistono, per il piano in esame, le condizioni affinché, da quanto previsto dal succitato regolamento, non debba essere attivata la procedura VAS.

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

L'area oggetto di intervento del Piano ha un'estensione complessiva di mq. 13.405; è ubicata nel quartiere di Secondigliano, nella Municipalità 7 – Miano, Secondigliano, S.Pietro a Patierno, sita tra via del Cassano e via Monte Faito, al confine nord del complesso di edilizia residenziale pubblica denominato Rione Berlingeri, presentandosi, allo stato, come un' area verde libera, coltivata e interclusa tra lotti edificati, e accessibile dalla pubblica viabilità (via del Cassano) tramite un'area privata aliena (con servitù di passaggio). L'area oggetto di piano comprende un'area comunale di superficie pari a mq 3.929 mq, e una piccola porzione di suolo acquedottistico della Regione Campania, quota parte della part.III del NCT n. 101 del foglio 9, pari a mq 66, entrambi oggetto di riqualificazione.

L'area comunale, è individuata, nel foglio 9 del NCT, dalle p.III nn. 109 , 744, 754, 103, 740, tutte interessate solo in quota parte, che derivano dalla acquisizione da parte del Comune delle aree per la realizzazione, nell'ambito del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale per Napoli (PSER), del Rione Berlingeri, giusta DelGC n. 365 del 25/03/11 avente ad oggetto la dismissione del patrimonio Immobiliare ERP, con la quale si dichiarava, appunto, la piena proprietà del Comune di Napoli sulle particelle ancora intestate al Commissariato straordinario di Governo.

Con nota PG/547835 del 5/09/11 LA Romeo Gestioni, dichiarava che le aree in oggetto, allora indicate dalle particelle nn. 98, 101, 102, 103, 109 e 297, del foglio 9 del NCT (Terreni) rientrano tra le proprietà del Comune di Napoli in virtù dell'atto di acquisto Notaio Persico del 19/11/1960 rep. 5821, con il quale veniva ceduta da proprietari privati al Comune, nella persona del suo Sub-commissario dott. Mattucci, un appezzamento di terreno di mq. 26.000, per la "realizzazione di un nuovo quartiere di case popolari a Secondigliano. Con nota PG/925469 del 21/11/16, il Servizio Demanio trasmetteva la nota dell'attuale Gestore immobili "Napoli Servizi" con la quale, rilevando che la banca dati catastale non risulta aggiornata rispetto all'attuale stato dei luoghi e che le ispezioni ipotecarie alla Conservatoria dei registri immobiliari non producevano risultati utili, trattandosi di atti "piuttosto" vecchi, comunicava quanto segue. A partire da est, le particelle nn. 103 e 104 (inizialmente incluse nel perimetro del PUA ma stralciate nella presente versione) risultano essere porzioni del marciapiede e della carreggiata di via Monte Faito, annotato nell'inventario immobiliare del precedente Gestore "Romeo" tra i "beni Demaniali-Terreni; le particelle 103, 104, 740, 744 e 101 (quest'ultima inerente il suolo acquedottistico regionale), risultano cespiti riconducibili al titolo di proprietà del 19/11/1960, sopra richiamato. Veniva invece rilevato che la p.III 109, catastalmente intestata al Comune e relativa a un manufatto oggi demolito, non rientrava tra quelle inventariate e che, viceversa, la p.III 101 (suolo acquedottistico) rientrava tra queste ultime pur essendo ancora intestata a privati. La particella 744 invece risultava, al catasto, cointestata tra Comune e Curia Arcivescovile, mentre la p.III 754 non risultava inventariata e, catastalmente, intestata a privati. La Napoli Servizi, a conclusione di questa disamina, concludeva tuttavia che, nonostante l'impossibilità materiale di confermare con atti la totale proprietà comunale delle aree in oggetto (in particolare per la p.III 754), "è impossibile non considerare che la porzione di suolo occorrente per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, è comunque riconducibile al Comune di Napoli". Ad avvalorare questa conclusione, è stato prodotto dal proponente, all'esito di una ricerca ipocatastale, anche l'atto del 19/11/60, reg. n. 15306 del 3/1/61, coevo a quello sopra citato del Notaio Persico, a firma del Notaio Lombardi, relativo alla cessione dall'Arciconfraternita ed Ospedali dei Pellegrini al Comune, del suolo di mq 54.000, per la realizzazione del Rione Berlingeri (parte sud). Anche in relazione agli atti di dismissione delle unità immobiliari del patrimonio edilizio a favore di privati, si dimostra, tramite due atti di compravendita del 2012, in particolare del 14/12/12-rep. 1504 e del 20/12/12-rep. 18953, che le aree scoperte pertinentziali del rione Berlingeri (come quella interessata dalla nuova strada di progetto) non sono oggetto della dismissione, non ricadendo tra quelle indivisibili, ripartite in quote millesimali. Da quanto sopra si deduce la completa titolarità del Comune sulle aree del PUA "non di proprietà del proponente".

Le restanti aree, individuate dalle particelle del foglio 9 del NCT n. 97, di mq 9.366, e n. 728 (ex 95), di mq 44, risultano di proprietà dei proponenti sigg. Giardina Salvatore (25%) e Stornaiuolo Maria Magdalena (75%), in virtù dell'atto del Notaio Maria Guida del 23/10/2003-rep.36161/4069 e di successione registrata in data 05/04/1971, annotata al n. 1134 del volume 2043, come riportato nella relazione notarile facente parte della documentazione di piano.

Pertanto l'area privata di proprietà dei proponenti risulta complessivamente pari a mq 9.410.

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

L'area di intervento si configura morfologicamente come un'area pianeggiante, interessata, per la fascia di parte pubblica, con andamento est-ovest, dal percorso pedonale-carrabile pertinentziale al complesso

ERP del Rione Berlingeri e per la parte privata, da un'area, di forma trapezoidale, utilizzata ad orto irriguo (fino a qualche anno fa con coltivazioni in serra) e circoscritta su tre lati dal tessuto edificato compatto, benché frammentato per tipologia edilizie e destinazioni d'uso. A sud l'area si presenta come un *continuum* dello spazio libero costituito dal percorso pedonale alberato e dal campo di calcio pubblico, ricadenti nel Rione Berlingeri. Tuttavia tale continuità è di fatto divisa dal muretto di recinzione (con cancellata) del Rione. La fascia costituente il succitato percorso costituisce l'unica possibilità di collegamento con la viabilità esistente, ossia con via del Cassano.

Le piante arboree e arbustive presenti sull'area non presentano un valore botanico, agricolo o paesistico degno di nota e, solo in parte, come meglio specificato nella documentazione di piano, saranno conservate.

Nell'area non insistono allo stato attuale manufatti e volumetrie.

In tema di accessibilità, come sopra accennato, l'area risulta accessibile, allo stato di fatto, da via del Cassano solo in modo indiretto, attraverso aree di proprietà di terzi (privati) vincolate da servitù di passaggio.

Riguardo al sistema di trasporto su ferro, l'area non risulta in prossimità di alcuna stazione della linea 3 della nuova rete metropolitana.

### *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 dai suddetti proponenti, in data 12/01/2010, 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. 18). Il Proponente ha presentato, inoltre, in adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della LRC 16/04, uno schema di convenzione di cui si dirà più avanti.

Su una superficie complessiva di 13.450 mq, il piano urbanistico prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area e la formazione di un insediamento residenziale, mediante la realizzazione di un edificio con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali, parcheggi pertinenziali. Prevede inoltre opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 e dalla LRC 14/82.

Le attrezzature pubbliche che derivano dal soddisfacimento dello standard richiesto consistono in una attrezzatura a verde attrezzato corredato da piccoli campi sportivi e di gioco (pattinaggio e bocce) di mq 4.165. A compensazione del fabbisogno residuo, pari a mq 555, si propone la monetizzazione (di aree e opere) che ammonta complessivamente a 692.895,15 come disciplinato nella relativa convenzione.

In aggiunta sono inoltre previste opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica tra via del Cassano, da un lato, e, dall'altro, l'attrezzatura a verde e l'insediamento residenziale, in gran parte ricadente sul percorso pedonale di pertinenza del Rione Berlingeri (per circa mq 2.440) e in minor parte (per mq 451) ricadente nell'area di proprietà dei proponenti che sarà oggetto di cessione. Tale tratto stradale, con sezione di m. 7 di carreggiata (doppio senso di marcia) e marciapiedi di m. 2, sarà dotato di aiuole e parcheggi (10 stalli auto) ai margini. Inoltre viene realizzata una nuova condotta fognaria con recapito al collettore esistente su via Monte Faito, al di sotto del percorso pedonale (di ca mq 1.554) che conduce da via Monte Faito all'attrezzatura. Tale intervento interesserà solo lo scavo, il successivo ripristino dello stato di fatto, con opere di bonifica e riqualificazione delle aree a verde.

### *Aspetti dimensionali*

Complessivamente l'intera superficie interessata dal PUA, pari a mq 13.450, ricade in sottozona Bb.

Pertanto per l'intera area privata, di mq 9.410, risulta ammissibile la volumetria prevista, pari a mc 18.805 (18.805,67). L'altezza massima del nuovo edificio (m 24) risulta coerente con quelle degli edifici esistenti; sono verificate tutte le distanze di rispetto dai manufatti esistenti in quanto tutti i nuovi edifici di progetto sono posizionati alla distanza di almeno 10 metri da quelli esistenti e comunque a una distanza non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici circostanti esistenti e di quella degli edifici di progetto.

L'accessibilità alle parti private e alle attrezzature pubbliche previste dal piano è garantita, come detto, dal nuovo tratto viario, da via del Cassano. I relativi oneri sono posti a carico dei proponenti. La strada, sarà, per mq 451, oggetto di cessione mentre, per la restante parte, interesserà un suolo di proprietà comunale. Tale strada pubblica assicura l'accesso sia all'attrezzatura che al nuovo insediamento residenziale privato.

### *L'insediamento privato*

Il piano urbanistico attuativo prevede la formazione di un insediamento residenziale.

Questo (indicato come area 3 nel grafico delle destinazioni d'uso della Relazione illustrativa del PUA) si sviluppa su una superficie di mq 4.459 con spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali e

parcheggi pertinenziali interrati, e risulta accessibile dalla strada succitata, di progetto, proveniente da via del Cassano. L'insediamento residenziale privato sarà recintato, con cancelli carrabili e pedonali. Al di fuori dell'insediamento residenziale, l'area 4 (mq 255) e l'area 5 (mq 80) restano private, costituendo la viabilità privata e l'accesso ad altri immobili esterni al perimetro.

#### *Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria*

Il piano migliora la dotazione di spazi pubblici a servizio del quartiere, mediante la realizzazione e la relativa cessione delle aree di un'attrezzatura pubblica da standard di mq 4.165, destinata ad area a verde attrezzato per le attività ludico-sportive;

Si riporta, di seguito, uno stralcio della Relazione illustrativa che descrive le motivazioni e gli obiettivi perseguiti dal PUA e, in particolare, nella individuazione delle attrezzature selezionate:

*"(..)Coerentemente con quanto premesso, nella redazione del Piano Particolareggiato Esecutivo si adottano le scelte volte in primo luogo a dotare il quartiere di attrezzature nella misura prevista dalla legge, valutando le maggiori necessità in base ai valori riportati nelle tabelle allegate al paragrafo 3.5 della relazione della variante del Piano Regolatore del Comune di Napoli riferite al quartiere Secondigliano. L'obiettivo è quello di garantire un'efficace accessibilità, di creare edifici di qualità funzionale ed estetica per l'edilizia privata dotati di attrezzature dimensionalmente maggiori del numero dei nuovi abitanti insediati, cercando, di concerto con l'amministrazione comunale, soluzioni che includano e mettano in relazione le aree limitrofe, che siano esse private o comunali.*

*Lo studio si articola, quindi, su due piani diversi ma in stretta relazione tra loro: da un lato la progettazione di un quartiere residenziale nel rispetto dell'identità e dei caratteri del luogo e dall'altro la riqualificazione dell'ambiente circostante che dovrà fungere da contenitore delle nuove residenze e da nuovo contenuto di uno spazio urbano consolidato.*

*A tal fine si provvede a dotare la zona di attrezzature pubbliche, con un intervento mirato a coinvolgere quella parte di quartiere che si estende da via del Cassano a via Monte Faito, e che comprende gran parte del lato nord del rione Berlingieri, in modo da consentire agli abitanti di ritrovarsi in nuovi e attrezzati poli di aggregazione e di riscoprire la potenzialità del quartiere. Si potranno così attivare quelle connessioni che consentono al nuovo tessuto urbano di interagire con il sistema infrastrutturale e di urbanizzazione esistente.*

*Da un'attenta lettura delle relazioni funzionali che esistono tra l'area da insediare e le attrezzature esistenti e previste, così come riportate sulla Tav.8 di zonizzazione della Variante, è possibile stilare un primo elenco, in ordine di priorità, di attrezzature destinate a soddisfare l'attuale deficit pregresso.*

*Al primo posto troviamo gli spazi pubblici, seguiti dall'istruzione e infine i parcheggi, mentre per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune il saldo risulta positivo.*

*Da una verifica delle dotazioni della parte di territorio in cui ricade l'ambito del Piano risulta che sono presenti numerose strutture destinate all'istruzione primaria nelle immediate vicinanze, mentre si nota una notevole carenza di spazi pubblici e parcheggi.*

*Nel perseguire gli obiettivi prefissi in un intervento di progettazione integrata, si determina che vengano realizzate oltre alle aree di parcheggio per i nuovi insediati (nella misura prevista dalla Legge 122/89) nuove aree dove questo sia possibile e spazi pubblici attrezzati a servizio sia dei nuovi insediati che della collettività, per cercare di compensare, quanto possibile, quel deficit individuato in fase di studio.*

*La scelta che riguarda la loro distribuzione avviene quindi secondo criteri che tendono a coniugare gli spazi esistenti con quelli di progetto, integrando il progetto con l'inclusione di quelle aree individuate dalla variante per far fronte al deficit pregresso, generando un mutuo scambio di valori dimensionali e qualitativi.*

*Le dotazioni di quartiere e la localizzazione dell'area di intervento suggeriscono la realizzazione di aree a verde, raggiungibili prevalentemente a piedi vista la scala della loro dimensione. La realizzazione di grandi aree da destinate a parcheggio sarebbe controproducente in quanto sottrarrebbe una cospicua quantità di spazi al verde attrezzato per realizzare pochi posti auto per di più, in una zona dove le dotazioni esistenti risultano sufficienti.*

*Al contrario un'unica grande area verde riqualifica lo spazio edificato e contribuisce in maniera concreta alla fornitura di attrezzature di cui la città e in particolare il quartiere risultano deficitarie.*

*La realizzazione di un'asse di viabilità in parte carrabile ed in parte pedonale da realizzare su un percorso già esistente di proprietà del Comune di Napoli, consente un facile accesso al verde sia da via Cassano che dal Rione Berlingieri."*

La individuazione della tipologia di attrezzature, presentata dal proponente, origina dalle indicazioni fornite dal Servizio precedente e dai pareri espressi dalla Municipalità e dal Servizio Infrastrutture, sopra citati.

L'area destinata a verde pubblico attrezzato, che occupa una superficie di mq 4.165, sarà dotata di spazi a verde per il tempo libero e la sosta, attrezzature per bambini e aree di aggregazione, e avrà accesso carrabile da via del Cassano attraverso la strada di progetto da realizzare sull'area di proprietà del Comune e il percorso pedonale da via Monte Faito. L'accesso carrabile è consentito solo ai veicoli adibiti alla manutenzione e agli interventi di sicurezza.

L'arredo urbano e la piantumazione saranno scelti sulla base di valutazioni finalizzate a garantire la buona qualità e la durata dell'intervento nel tempo. Alcune essenze e piante esistenti saranno reimpiantate e le aree residue saranno seminate a prato. Il campo di bocce ed la pista di pattinaggio saranno contornati da lecci. La pavimentazione dei viali sarà permeabile, costituita da masselli di calcestruzzo su sottofondo drenante, mentre l'illuminazione del parco sarà realizzata con n. 33 lampade a LED su pali.

All'interno dell'area attrezzata è previsto un modulo wc prefabbricato, composto da due bagni (maschi e femmine) ed un bagno per disabili poggiato su platea cementizia, con punti di ancoraggio e predisposizione dei sottoservizi.

L'attrezzatura prevista, come già anticipato, non copre completamente il fabbisogno di spazi pubblici che scaturisce dall'applicazione del DM 1444/68 e della Lrc 14/82 e determinato in mq 4.720 mq; per la quota rimanente di fabbisogno residuo, pari a mq 555, si è accettata la proposta del Proponente di far fronte a tali obblighi mediante la monetizzazione, intesa comprensiva sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate - sia della realizzazione delle relative opere.

Alle attrezzature da standard richiamate si aggiungono le seguenti opere di urbanizzazione primaria che garantiscono l'accessibilità, la funzionalità e la fruibilità delle nuove opere previste dal PUA. Il tratto, tra via del Cassano e l'area di trasformazione, insistente su aree pubbliche e, in parte, private (da cedere), costituisce la strada di accesso all'attrezzatura e all'insediamento residenziale, attraversando l'attuale confine recintato (con muretto da demolire parzialmente), limite del Rione Berlingeri, e riqualificando un tratto di viabilità pertinenziale del Rione, attualmente in stato di abbandono e ricettacolo di rifiuti, intervallata da aiuole sagomate e confluyente, in maniera non diretta, sulla pubblica via.

La strada di progetto rettifica l'andamento della carreggiata esistente, prolungandone il tracciato, linearmente, fino a via del Cassano e riconfigurando gli spazi scoperti oggi esistenti costituiti da aiuole, viabilità e slarghi asfaltati. Detta strada avrà carreggiata di m.7 e garantirà, tramite marciapiedi su entrambi i lati di m. 2, il percorso pedonale costeggiato da un "corridoio verde" nel quale si inserisce un piccolo parcheggio costituito da n. 10 stalli auto. Tale viabilità, rientrando, per caratteristiche, nella definizione e classificazione delle strade, secondo l'art. 2 del LGS 30.04.92 n. 285 - punto F, come "strada locale", verrà realizzata a scempe degli oneri di urbanizzazione dovuti e sarà parzialmente oggetto di cessione al Comune, per mq 451.

E' prevista inoltre, sulla continuazione del succitato tratto di viabilità pertinenziale, comunicante con via Monte Faito, la realizzazione di un nuovo tratto fognario con conseguente riqualificazione del soprasuolo.

#### *Ulteriori contenuti del piano*

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

#### ELABORATI DI PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- U2 - Impianto di scarico acque nere e meteoriche
- U3 - Profili con tracciato
- U4 - Schema rete elettrica
- U5 - Rete idrica/telefonica/gas
- U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde)
- U7 - Computo metrico (strada)

In ottemperanza al Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 in materia di lavori pubblici (oggi Dlgs n. 50/2016), il Proponente ha presentato i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, con relative caratteristiche qualitative e quantitative di massima e il computo metrico delle relative opere che prevede un importo complessivo pari a € 892.008,42.

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 acustica (elaborato RA) 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 la Relazione geologica - tecnica: carte tematiche, tabelle e schede stratigrafiche, planimetria generale, calcoli geotecnici e modellazione sismica (elaborato RG) finalizzata alla verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo.

Riguardo agli aspetti relativi al risparmio e all'efficientamento degli edifici dal punto di vista energetico è stata prodotta la relazione sulla Sostenibilità Energetica (elaborato RSE), mentre in merito all'obbligo di integrazione da fonti rinnovabili è stata presentata la Relazione tecnica di un impianto fotovoltaico connesso alla rete elettrica di distribuzione (elaborato RTF).

Infine, in adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della LRC 16/04, il Proponente ha presentato una bozza di convenzione riguardante sia le modalità di

cessione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3 del Dm. 1444/68, e di realizzazione delle relative opere, che la proposta di "monetizzazione" della quota residua degli standard dovuti.

## **5. 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 (LRC 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 e, relativamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, dagli artt. 23 e seguenti del decreto legislativo n. 50/2016 recante il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente (variante generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11.06.2004);
- conformità alle norme di settore;
- schema di convenzione proposto;
- congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti.

### *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 i proponenti proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi (fatta salva la quota di area pubblica, oggetto di riqualificazione) detengono il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi e a tale scopo hanno fornito, a corredo della proposta, copia degli atti di provenienza di tale immobile (elaborato AP-Atti di provenienza e successioni).

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 3.10.2006, 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, sia alla scala edilizia che alla scala urbanistica, 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), finalizzato 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 a 2mc/mq, inclusivo dei volumi eventualmente esistenti, o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta).

L'area di proprietà del Proponente di superficie pari a mq 9.410 ricade interamente in zona B, sottozona Bb e risulta, di conseguenza, superiore al limite fissato di 5.000 mq per la presentazione di un piano urbanistico attuativo.

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, rientra la destinazione residenziale prevista.

La proposta di Piano urbanistico attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi generali sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche nuove opere di urbanizzazione primaria e la riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti. Inoltre il Piano

opera un miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere, mediante la realizzazione di una attrezzatura a verde attrezzato con campi ludo-sportivi su una superficie di mq 4.165 .

Completando la lettura urbanistica, le aree comprese nel piano 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.

Infine, dalla lettura della Tav. 12 - Vincoli geomorfologici del Prg le aree interessate dal piano sono classificate come area stabile.

Per tutto quanto sopra detto la destinazione dell'area prevista dalla proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica vigente.

#### *Dimensionamento del piano*

In merito agli aspetti relativi al dimensionamento, il piano prevede una volumetria pari a ca mc 18.805 destinata all'insediamento residenziale, che risulta inferiore al volume massimo consentito di mc 18.820 (9.410 mq x 2 mc/mq). 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 private e ricadenti in sottozona Bb, pari appunto a mq 9.410. Le restanti aree incluse nel perimetro del PUA, quasi interamente di proprietà comunale a meno della porzione, pari a mq. 66, di suolo acquedottistico della Regione Campania, pur ricadendo in sottozona Bb, non possono essere computate ai fini della nuova edificazione in quanto parte del Rione Berlingeri (ERP), e quindi non vengono attribuiti diritti sulla volumetrie al Comune e alla Regione.

A tal proposito si ritiene utile precisare che il Piano in esame non ha valore di permesso di costruire e che l'oggetto della presente adozione e della successiva approvazione è lo sviluppo plano-volumetrico degli interventi previsti, con l'approvazione della massima volumetria consentita nell'area, pari a 18.820 mc, come riportato nelle norme tecniche di attuazione del piano. La successiva fase procedimentale, la cui istruttoria, accertando il calcolo delle volumetrie di progetto, determinerà il rilascio del permesso di costruire, non potrà in ogni caso consentire una volumetria complessiva maggiore di quella massima ammissibile, oggetto della presente adozione. Si precisa, tuttavia, che lo scarto di 15 mc, tra la volumetria di progetto (pari a mc 18.805) e la volumetria massima assentibile (pari a mq 18.820), non implicherebbe incremento di carico urbanistico e di fabbisogno di standard, in quanto inferiore alla cubatura prevista per abitante (80mc/ab).

#### *Standard urbanistici*

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche e da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68 - come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato.

Per la destinazione residenziale, considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del Dm 1444, un rapporto di 80 mc/ab per gli edifici ad esclusiva destinazione residenziale, la nuova popolazione prevista è pari a n. 236 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 4.720.

Il calcolo delle quote corrispondenti viene riportato nella seguente tabella:

tab.a)

	abitanti n	istruzione 5mq/ab	int. Comune 2,5mq/ab	Verde 10mq/ab	Parcheggi 2,5mq/ab	<b>Totale</b> 20mq/ab
Art. 3 - DM/1444	236	1.180	590	2.360	590	<b>4.720</b>

A fronte di tale fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari complessivamente a mq 4.720, il piano prevede la realizzazione, e la relativa cessione delle aree, di una attrezzatura a "verde attrezzato" di mq 4.165.

Relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 555 mq (4.720-4.165), il Proponente dichiara la impossibilità di reperire, all'interno del perimetro del PUA, ulteriori aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, in quanto le specifiche esigenze funzionali delle attività previste dal Pua non consentono la disponibilità di aree da destinare ad attrezzature pubbliche. Pertanto propone di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 555, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute (valutate a prezzo di esproprio, che sarà determinato dalla competente Agenzia del territorio) 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...". Lo schema di convenzione presentato dal Proponente ne disciplina le modalità di calcolo e gli impegni assunti per la corresponsione al Comune di Napoli.

*Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali.*

Per le residenze il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali va effettuato nel rispetto dell'art. 41-sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989, per il quale "...nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione...".

L'insediamento residenziale con una volumetria complessiva di mc 18.804,67, richiede una dotazione minima di parcheggi pertinenziali pari a mq 1.880,46 (18.804,67/10). Il Pua prevede, al livello interrato dell'edificio, parcheggi pertinenziali, per una superficie pari a mq 2.614,28, oltre a una quota di parcheggi pertinenziali a raso per una superficie di mq 150. La dotazione complessiva di parcheggi pertinenziali alle residenze a mq 2.764,28 soddisfa, pertanto, ampiamente la dotazione minima richiesta.

Le verifiche svolte sono riassunte nella seguente tabella d).

tab. b)

Indice	Superfici previste dal piano				
	volume	dotazione minima	interrate	a raso	totale
	mc	mq	mq	mq	mq
1 mq/10 mc	18.804,67	1.880,46	2.614,28	150	<b>2.764,28</b>

In merito ai parcheggi pubblici a servizio dell'area a "verde attrezzato", sono previsti dieci posti auto collocati sulla strada pubblica di progetto, su una superficie di ca mq 125. In considerazione della vicinanza dell'attrezzatura al bacino di utenza che la rende facilmente raggiungibile attraverso i percorsi pedonali, tale dotazione di parcheggi può ritenersi sufficiente, anche rispetto alle richiamate esigenze di manutenzione della stessa attrezzatura.

Pertanto, in merito agli aspetti funzionali e dimensionali, al soddisfacimento degli standard urbanistici e al corretto dimensionamento delle aree da destinare a parcheggio pertinenziale, il piano presentato risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente.

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

Sui temi dell'accessibilità, il Servizio Infrastrutture, ha esaminato il Pua nelle susseguenti versioni progettuali, oggetto delle diverse sedute di Conferenza dei Servizi svolte, fornendo, di volta in volta, indicazioni progettuali e formulando osservazioni e prescrizioni che hanno contribuito alla definitiva stesura del progetto di piano. In sintesi, le osservazioni contenute nel parere del 2011 riguardavano l'inopportunità di una nuova strada di collegamento tra via del Cassano e via Monte Faito e, pertanto, si prescrisse, in un primo tempo, che venisse proposto un accesso alternativo all'area, che non insistesse sul sedime del percorso pedonale esistente del Rione Berlingeri di ERP, in quanto compromettente la "unitarietà formale e spaziale" e l'identità stessa del Rione. Nel successivo parere del 2012, confermando quanto già espresso e ribadendo la necessità di preservare tale spazio pertinenziale utilizzato anche per attività ricreative, ludiche e di svago, veniva sottolineata l'inopportunità di tale nuovo collegamento tra via del Cassano e via Monte Faito, in quanto non necessario per riqualificare il tessuto urbano e veniva indicato, come accesso alternativo, il percorso privato, est-ovest, posto a ridosso del muro di recinzione, su aree private. Con successivo parere del dicembre 2013, si evidenziava la necessità che l'accesso alle attrezzature pubbliche avvenisse solo ed esclusivamente dalla viabilità pubblica, al fine di evitare eventuali limitazioni fisiche e/o di orario alla loro fruizione, e che pertanto l'unica soluzione che avrebbe reso possibile il percorso "a nord del muro" sarebbe stata perseguibile solo se lo stesso fosse stato inserito nel PUA e ceduto all'amministrazione. Tuttavia, essendo stata riconosciuta, a seguito di verifiche effettuate dagli uffici comunali sul regime proprietario del rione Berlingeri, la proprietà del Comune di Napoli sulle aree pertinenziali del Rione, il Servizio esprimeva parere favorevole sulla proposta che prevedeva un nuovo collegamento stradale in prosecuzione del viale delle Galassie. Nel successivo parere, del 2015 (PG/382456), venivano riportate solo alcune prescrizioni sulla configurazione del tratto carrabile proveniente da via del Cassano e sull'opportunità di eliminare, a monte di quest'ultimo, la

controstrada con n. 6 posti auto che costituisce un "cul de sac" con conseguenti problematiche di manovra. Il Servizio, in ultimo, prendendo atto che la proposta alternativa, presentata dal progettista, risolve le problematiche evidenziate, rilascia parere favorevole con nota PG/1018062 del 28/12/17 (all. 6). Per quanto riguarda gli aspetti connessi alla circolazione veicolare e pedonale, il Servizio Mobilità sostenibile, che aveva sospeso nel 2015 il parere in attesa di un'adeguata analisi trasportistica dalla quale si evincesse il carico su via del Cassano e sul rione Berlingeri del nuovo insediamento residenziale e di adeguati provvedimenti di attenuazione della velocità e dell'individuazione di aree di sosta per gli utenti dell'area attrezzata, si dichiara, nel parere definitivo del 2017 (PG/1000678 del 20/12/17 - all. 7), non competente in quanto la proposta non prevede un collegamento tra le due viabilità pubbliche esistenti ma solo un tratto di strada "locale" di accesso al nuovo insediamento. Inoltre, non riscontrando elementi di valutazione sulla viabilità principale, si dichiarava non competente, rinviando l'esame al S.A.T. della Municipalità.

Il S.A.T. della Municipalità 7 confermando, con nota PG/92972 del 29/01/18, quanto già espresso nel precedente parere circa le misure di sicurezza relativi ai campi di gioco interni all'area attrezzata, rilasciava parere favorevole, segnalando che non risultano programmati interventi nelle strade limitrofe alle aree del PUA, né risultano concessioni per scavi per impianti di erogazione di servizi. Inoltre, evidenziando la completa mancanza di fondi e personale per la manutenzione stradale e del verde di quartiere, suggeriva di porre la stessa a carico del proponente (all. 15).

Il Servizio Illuminazione pubblica, con parere di cui alla nota PG/391009 del 15/05/15, riportava alcune prescrizioni sulla tipologia di impianto, in particolare sulla necessità di dotazione di alimentazione "in serie" per il tratto stradale e "in derivazione da quadro dedicato" con apposita fornitura per l'area verde attrezzata. Successivamente alla trasmissione del 2017 dei nuovi elaborati, dopo aver richiesto ulteriori integrazioni con le note PG/964398 del 12/12/17 e PG/166655 del 19/02/18, trasmesse dal Servizio precedente con nota PG/239450 del 9/03/18, ha espresso, con nota PG/249516 del 13/3/18, parere favorevole con alcune prescrizioni per il progetto definitivo (all. 11).

Anche il Servizio Ciclo integrato delle acque, con nota PG/387502 del 14/05/15, richiedeva la produzione di alcuni elaborati integrativi, relativi alla valutazione delle portate massime da immettere nel manufatto fognario, comprese quelle dovute alle acque meteoriche cadenti sulle superfici impermeabilizzate nelle ipotesi di massima probabilità pluviometrica (ultimi 20 anni), con rispettiva indicazione nel grafico specifico della rete di smaltimento delle acque superficiali. Inoltre veniva richiesta la realizzazione di un nuovo manufatto di adduzione dimensionato sulle desunte portate future e comunque di sezione maggiore di quella esistente (DN300). A seguito delle integrazioni del proponente, con la nota PG/8018 del 03/01/18, il Servizio esprime parere favorevole con prescrizioni sulla redazione del progetto definitivo (all. 12).

Il Servizio PRM Strade rilasciava parere favorevole (PG/367822 del 8/05/15), indicando alcune prescrizioni in merito alle caratteristiche tecnico-dimensionali e ai materiali del tratto stradale di progetto (all. 4).

Il Servizio Qualità dello spazio urbano, con nota PG/388669 del 14/05/15, richiedeva la produzione di uno specifico elaborato di comparazione stato di fatto/progetto dal quale si evincessero, previa descrizione delle stesse, le alberature da rimuovere e i nuovi elementi di arredo. Successivamente, con nota PG/89733 del 29/01/18, esprimeva parere favorevole fornendo solo alcune indicazioni sulla scelta dei materiali di arredo (all. 9).

Il Servizio Verde della città (nota PG/947076 del 05/12/17 - all. 8), dichiarandosi non competente per il rilascio di nulla osta circa l'abbattimento di alberi (trattandosi di intervento di "nuova costruzione") e prendendo atto che non si rileva la presenza di alberi monumentali, rilascia parere favorevole con alcune prescrizioni in merito all'accessibilità dell'area a verde attrezzato dalla pubblica viabilità, da parte sia dei veicoli per la manutenzione che degli utenti. Nel medesimo parere viene inoltre indicata la necessità di dotare tale area di servizi igienici e di una struttura per la custodia e ufficio del personale adibito alla manutenzione (in caso di gestione a carico del Comune) e venivano elencate alcune indicazioni per la corretta installazione dell'impianto di irrigazione. In ottemperanza di tale prescrizione è stato previsto, nel progetto preliminare dell'attrezzatura, un modulo prefabbricato per i servizi igienici destinati agli utenti e, relativamente alla manutenzione, si è previsto, in convenzione, che il proponente assuma la gestione dell'attrezzatura per un periodo di 10 anni.

Il Servizio Difesa idrogeologica, con nota PG/406318 del 21/05/15, confermava il parere favorevole già espresso, riportante alcune prescrizioni sulle successive fasi realizzative (all. 5).

Il Servizio Controlli ambientali (PG/644654 del 11/08/15) richiedeva l'aggiornamento della relazione acustica in merito alla data delle misurazioni e alla taratura degli strumenti, nonché la relazione sulla sostenibilità energetica dell'intervento. Nel parere del 2018 (PG/121608 del 06/02/18 - all. 10), prendendo atto della generale conformità ai limiti fissati dal PZA nella documentazione previsionale, rilasciava parere favorevole, chiedendo nelle successive fasi propedeutiche al rilascio del permesso di costruire e del parere di merito, che venisse prodotta specifica relazione sulle prestazioni di fonoisolamento della struttura. In merito agli aspetti relativi al risparmio energetico e all'efficientamento

degli edifici, venivano richiamate le prescrizioni normative alle quali il progetto definitivo deve fare riferimento.

Il SUEP esprimeva, con nota PG/1004706 del 19/11/18 e sulla base degli elaborati integrativi inoltrati con le note PG/923391 del 28/11/17 e PG/551285 del 15/06/18, parere favorevole con prescrizioni per le successive fasi progettuali (all. 13). Il medesimo Servizio rilasciava, con nota PG/1031162 del 27/11/18, parere favorevole allo schema di convenzione, indicando alcune modifiche da apportare alla stessa prescrivendo l'aggiornamento della certificazione notarile ipocatastale (all. 14).

In merito agli aspetti sanitari, l'ASL NA1 - Servizio Igiene, non ha riscontrato la richiesta di valutare la proposta modificata e integrata. Pertanto il Servizio precedente, in considerazione che la modifica riguardava la sola strada e non anche l'insediamento residenziale, ha ritenuto di confermare il parere favorevole già acquisito nel 2012, riportante solo alcune prescrizioni di rito (all. 16).

Sugli aspetti riguardanti l'assetto idrogeologico, essendo l'area di intervento in oggetto non ricadente tra le aree a rischio riportate sulla cartografia della pericolosità e del rischio del PSAI ("zona bianca") e con distanza minima di ca 1 Km dalle aree a rischio più prossime, il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva ha ritenuto non necessario chiedere il parere di competenza alla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino meridionale detta Autorità, in quanto non obbligatorio per le succitate motivazioni, ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera c delle NTA del PSAI-Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015).

Tuttavia si è proceduto al rispetto degli indirizzi presenti nel Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche dell'Autorità di Bacino nord occidentale della Campania (pubblicato sul BURC n. 35/2012), quali il rispetto, per le aree soggette a trasformazione, dell'indice di permeabilità di almeno il 50%, ai sensi dell'art. 5 c.7 delle NTA del citato PSTSRI.

Infine, in merito agli aspetti relativi alla compatibilità sismica, il Genio Civile, con nota PG/614391 del 04/07/18 ha rilasciato parere favorevole sulle previsioni del PUA, rimandando alle fasi attuative la specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche (all. 17).

#### Convenzione.

Come già detto, in adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della Lrc 16/04, il Proponente ha presentato uno schema di convenzione sul quale è stato acquisito il parere di competenza del Servizio Sportello unico Edilizia privata espresso con nota PG/1031162 del 27/11/18 (all. 14).

Nello schema il Proponente si obbliga alla realizzazione, a scempe degli oneri di urbanizzazione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste, alla cessione in favore del Comune di Napoli delle aree relative e a monetizzare il fabbisogno residuo.

In sintesi il Proponente si impegna a realizzare opere di urbanizzazione primaria su una superficie complessiva di mq 4.446 di cui mq 451 sono oggetto di cessione al Comune mentre mq 3995 risultano già pubblici (di cui mq 66 di proprietà dell'Acquedotto Campania) e sono oggetto di riqualificazione.

Il Proponente inoltre si impegna a realizzare attrezzature da standard per complessivi 4.165 mq, tutte oggetto di cessione al Comune. Riguardo al fabbisogno residuo di attrezzature pubbliche che si viene a determinare, pari a mq 555, il Proponente propone di soddisfare tale fabbisogno con la monetizzazione.

La monetizzazione è intesa come controvalore sia del valore di acquisizione delle aree dovute, valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle entrate, sia della realizzazione delle relative opere. L'importo complessivo relativo alla monetizzazione del fabbisogno residuo in termini di aree e di opere, risulta pari a € 692.895,15 (104.045,85 per le aree + 588.849,30 per le opere).

L'importo delle aree, nelle more della valutazione operata dalla competente agenzia delle Entrate, è stato determinato in € 104.045,85, sulla base della stima del costo di esproprio delle aree riportato nella Perizia giurata sulla valutazione del suolo (elaborato PG), in misura di 187,47 €/mq (187,47 x 555).

#### Congruità del calcolo della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti.

Il costo delle opere di urbanizzazione da standard e delle opere di urbanizzazione primaria stimato dal Proponente con computo metrico delle opere previste - elaborati U3 Computo metrico dell'area attrezzata e U7 - Computo metrico della strada redatti sulla base del Tariffario OO.PP. della Regione Campania 2013, aggiornati a gennaio 2018, è individuato come di seguito:

tab. c)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard DM 1444/68	superficie	Costo stimato dal proponente	costo unitario parametrico aggiornato ad aprile 2018	costo parametrico indicizzato
	mq	€	€/mq	€
verde di quartiere	4.165	<b>490.338,78</b>	98,26	<b>409.252,90</b>

tab. d)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione primaria	superficie	Costo stimato dal proponente	costo unitario parametrico aggiornato ad aprile 2018	costo parametrico indicizzato
	mq	€	€/mq	€
Riqualificazione viabilità esistente e percorso pedonale da via Monte Faito (verde stradale comprensivo di piantumazioni, percorsi pedonali e piste)	3.995,00	321.669,64	70,18	280.369,1
Nuova viabilità pubblica (sede stradale con marciapiedi, sottoservizi e illuminazione)	451,00	80.000,00	175,46	79.132,46
<b>TOTALE</b>	<b>4.446</b>	<b>401.669,64</b>		<b>359.501,56</b>

riepilogo urbanizzazioni	superficie	Costo stimato dal proponente	costo parametrico indicizzato
	mq	€	€
totale urbanizzazioni primarie	4.446	<b>401.669,64</b>	<b>359.501,56</b>
totale urbanizzazioni secondarie	4.165	<b>490.338,78</b>	<b>409.252,90</b>
<b>totale urbanizzazioni</b>	<b>8.611</b>	<b>892.008,42</b>	<b>768.754,46</b>

Pertanto il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, stimato dal Proponente, in € 892.008,42 risulta maggiore rispetto a quello derivante dai costi parametrici riportati nella Relazione della variante (aggiornati secondo gli indici ISTAT della variazione dei costi di costruzione, riferiti al periodo gennaio 1999 – aprile 2018), pari a € 768.754,46.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001, si rileva che il costo complessivo delle aree oggetto di cessione, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi e dell'importo della monetizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, risulta maggiore degli oneri dovuti il cui importo stimato è pari a € 324.848,74 (calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Edilizia privata, ai sensi della disposizione dirigenziale della *Direzione Centrale VI-Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04 e successivi aggiornamenti).

Pertanto si ritiene che lo schema di convenzione proposto risulti rispondente a quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti in merito all'assolvimento, da parte del proponente, degli obblighi relativi alla cessione di aree e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3 del DM 1444/68.

## 6. Conclusioni

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

il Dirigente  
arch. Massimo Santoro

il RdP  
arch. Alessandro Barletta

## **7. Allegati alla Relazione istruttoria**

All. 1	Nota 04/M - presentazione del PUA	del	12/01/2010
All. 2	Verbale di Conferenza dei Servizi (prima seduta) con pareri allegati	del	09/05/2012
All. 3	Nota PG/2015/389953 – parere del Servizio PRM Impianti sportivi	del	15/05/2015
All. 4	Nota PG/2015/367822 – parere del Servizio PRM Strade	del	08/05/2015
All. 5	Nota PG/2015/406318 – parere del Servizio Difesa idrogeologica	del	21/05/2015
All. 6	Nota PG/2017/1018062 – parere del Servizio Infrastrutture	del	28/12/2017
All. 7	Nota PG/2017/1000678 – parere del Servizio Mobilità sostenibile	del	20/12/2017
All. 8	Nota PG/2017/947076 – parere del Servizio Verde della città	del	05/12/2017
All. 9	Nota PG/2018/89733 – parere del Servizio Igiene e decoro	del	29/01/2018
All. 10	Nota PG/2018/121608 – parere del Servizio Controlli ambientali	del	06/02/2018
All. 11	Nota PG/2018/249516 – parere del Servizio Illuminazione pubblica	del	13/03/2018
All. 12	Nota PG/2018/8018 – parere del Servizio Ciclo integrato delle acque	del	03/01/2018
All. 13	Nota PG/2018/1004706 – parere del SUEP tecnico	del	19/11/2018
All. 14	Nota PG/2018/1031162 – parere del SUEP convenzione	del	27/11/2018
All. 15	Nota PG/2018/92972 – parere del SAT Municipalità 7	del	29/01/2018
All. 16	Nota PG/2018/676097 – parere della ASL Na1 Servizio Igiene	del	05/09/2012
All. 17	Nota PG/2018/614391 – parere del Genio Civile	del	04/07/2018
All. 18	Elenco elaborati del PUA di via Cassano - PG/2018/1017833		

# all. 1

12-01-10

Proposta di  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**  
Piano particolareggiato di iniziativa privata

**FASE 3: Proposta definitiva del piano urbanistico  
attuativo**

**AL COMUNE DI NAPOLI**

Dipartimento Pianificazione Urbanistica

via Diocleziano, Napoli

Dirigente: arch. M. Moraca

R. d. p: arch. A. Barletta

DATI ANAGRAFICI DEL PROPONENTE	Il sottoscritto <b>PERDONO CIRO</b>			
	codice fiscale	<b>PRDCRI57P25M115F</b>		
	nato a	<b>VOLLA</b>	Prov. NA	il <b>25/09/1957</b>
	residente in	<b>VOLLA</b>	Prov. NA	<b>C.A.P. 80040</b>
	indirizzo	<b>VIA NAPOLI</b>	n. <b>13</b>	tel. <b>0815535694</b>
QUALIFICAZIONE DEL PROPONENTE	Procuratore speciale dei proprietari : <b>GIARDINA SALVATORE</b> n. San Cataldo (CI) il 18/12/43, c.f. <b>GRDSVT43T18H7920</b> ; <b>STORNAIUOLO ROSA MAGDALENA</b> n. <b>CARACAS (YVZ)</b> 28/07/1947 c.f. <b>STRRMD47L68Z614Q</b> ;			

### DICHIARA

TITOLO DI LEGITTIMAZIONE	che il sottoscritto in qualità di Procuratore Speciale dei proprietari : <b>GIARDINA SALVATORE</b> n. San Cataldo (CI) il 18/12/43, c.f. <b>GRDSVT43T18H7920</b> ; <b>STORNAIUOLO ROSA MAGDALENA</b> n. <b>CARACAS (YVZ)</b> 28/07/1947 c.f. <b>STRRMD47L68Z614Q</b> ;
-----------------------------	--

### ALLA PRESENTAZIONE DELLA

PROPOSTA DI PIANO	Proposta definitiva del <b>PIANO URBANISTICO ATTUATIVO</b> - piano particolareggiato di iniziativa privata (FASE 3) - ai sensi dell'art. 33 delle NTA del vigente P.R.G. del Comune di Napoli
UBICAZIONE INTERVENTO	relativo all'immobile sito in: <b>Napoli, Quartiere Secondigliano, Via Del Cassano</b>
DATI CATASTALI	censito nel: <b>Catasto Terreni del Comune di Napoli, foglio 9 particelle 97-95-98-102-103-109-101-722-297 con superficie catastale mq 42076</b>
DATI PRG	L'intera area ricade nella Variante al Piano Regolatore di Napoli approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n°323 dell'11/06/2004 in zona classificata Bb, superiore ai 5000mq, in cui sono consentiti "Strumenti Urbanistici Esecutivi" (P.U.A.).

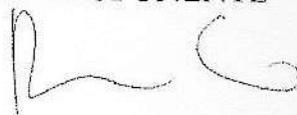
### DICHIARA INOLTRE CHE

ELABORATI TECNICI	gli elaborati tecnici necessari per la verifica di conformità dell'intervento sono debitamente firmati dal professionista incaricato.
-------------------	---

<b>PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI</b>	con la firma della presente si autorizza il Comune di Napoli a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi ai compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza al Codice in materia di protezione dei dati personali (d.l. n. 196/2003).																												
<b>COMUNICAZIONE PROGETTISTA</b>	<p>Il sottoscritto indica e nomina espressamente quale progettista urbanistico ed architettonico della pratica in oggetto il seguente professionista:</p> <table border="0"> <tr> <td>Cognome e nome</td> <td>HEDAYATI NADER</td> <td>qualifica</td> <td>ARCHITETTO</td> </tr> <tr> <td>codice fiscale</td> <td>HDYNDR77E11F839H</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>residente in</td> <td>ACERRA</td> <td>prov. NA</td> <td>C.A.P. 80011</td> </tr> <tr> <td>indirizzo</td> <td>VIA SORIANO n. 74</td> <td></td> <td>80011</td> </tr> <tr> <td>con studio in</td> <td>ACERRA</td> <td>prov. NA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>indirizzo</td> <td>VIA SORIANO</td> <td>n. 74</td> <td>tel. 0818857156</td> </tr> <tr> <td>iscritto all'ordine degli</td> <td>ARCHITETTI DI NAPOLI</td> <td>n.</td> <td></td> </tr> </table>	Cognome e nome	HEDAYATI NADER	qualifica	ARCHITETTO	codice fiscale	HDYNDR77E11F839H			residente in	ACERRA	prov. NA	C.A.P. 80011	indirizzo	VIA SORIANO n. 74		80011	con studio in	ACERRA	prov. NA		indirizzo	VIA SORIANO	n. 74	tel. 0818857156	iscritto all'ordine degli	ARCHITETTI DI NAPOLI	n.	
Cognome e nome	HEDAYATI NADER	qualifica	ARCHITETTO																										
codice fiscale	HDYNDR77E11F839H																												
residente in	ACERRA	prov. NA	C.A.P. 80011																										
indirizzo	VIA SORIANO n. 74		80011																										
con studio in	ACERRA	prov. NA																											
indirizzo	VIA SORIANO	n. 74	tel. 0818857156																										
iscritto all'ordine degli	ARCHITETTI DI NAPOLI	n.																											
<b>DOCUMENTAZIONE ALLEGATA IN 1 COPIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Titolo di proprietà, procura e documenti di identità;</li> <li>-Estratto di mappa e visure catastali;</li> <li>- R_01 Relazione Illustrativa</li> <li>- N_01 Norme tecniche di Attuazione</li> <li>Elaborati di analisi</li> <li>- R_02 Relazione geologica-Tecnica</li> <li>- R_03 Relazione tecnica di impatto acustico previsionale</li> <li>- Tav A 01/A Zonizzazione</li> <li>- Tav A 01/B Vincoli e Pericolosità suolo</li> <li>- Tav A 02 Sistema dei trasporti</li> <li>- Tav A 03 Stato dei luoghi</li> <li>- Tav A 04 Documentazione fotografica</li> <li>Elaborati di analisi</li> <li>- Tav P 01 Quadro particellare</li> <li>- Tav P 02 Nuove destinazioni d'uso</li> <li>- Tav P 03 Suddivisioni in lotti</li> <li>- Tav P 04/A Opere di Urbanizzazioni</li> <li>- Tav P 04/B Accessi e recinti</li> <li>- Tav P 05/A Urbanizzazione Primaria</li> <li>- Tav P 05/B Urbanizzazione Secondaria</li> <li>- Tav P 06/A Scarico Acque nere e meteoriche</li> <li>- Tav P 06/B Schema rete elettrica</li> <li>- Tav P 06/C Schema rete idrica</li> <li>- Tav P 07 Viste prospettiche</li>   <li>- C 01 Calcolo sommario di spesa urbanizzazioni</li> <li>- S 01 Schema di convenzione preliminare</li> </ul>																												

Napoli, il 11/01/2010

IL PROPONENTE





# all. 2

Dipartimento pianificazione urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

## **Conferenza dei servizi per l'istruttoria della proposta di piano particolareggiato via del Cassano**

### **VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

(ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241/90)

L'anno 2012 il giorno 9 del mese di maggio, alle ore 10,00 in Napoli, presso la sede del Dipartimento di Pianificazione urbanistica via Diocleziano n. 330, si riunisce la Conferenza dei servizi indetta in data 05/04/2010 dal dirigente del servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, per l'esame della proposta definitiva di piano particolareggiato di iniziativa privata di cui agli artt. 26 e 27 della Lr n.16/04 che riguarda un'area sita in via del Cassano, presentata con PG/2012/0268599 del 29/03/2012, in ottemperanza a quanto previsto dal Prg vigente, approvato con Dpgrc n. 323 del 11 giugno 2004.

Alla conferenza sono stati convocati i servizi comunali e gli Enti di seguito indicati:

- servizio Sicurezza geologica e del sottosuolo,
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici,
- servizio Ambiente,
- servizio Edilizia privata,
- UOA Illuminazione Pubblica, Ventilazione Gallerie, Orologi cittadini,
- servizio Gestione del verde pubblico,
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione impianti sportivi,
- servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto,
- servizio Viabilità e Traffico,
- servizio Gestione del territorio e regolazione delle attività economiche - Municipalità 7 - Miano, Secondigliano, S. Pietro a Patierno,
- ASL - Napoli1.

Per il servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica sono presenti l'arch. Annamaria d'Aniello, dirigente del servizio, che presiede la conferenza, l'arch. Mariella Di Febbo, responsabile del procedimento, la dott. Sabina Aprea.

Sono presenti i dirigenti e/o i rappresentanti dei relativi enti e servizi, così come riportato nell'allegato foglio (**all. a**), firmato dai partecipanti, risultando assenti:

- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici
- servizio Edilizia privata
- UOA Illuminazione Pubblica, Ventilazione Gallerie, Orologi cittadini
- servizio Gestione del verde pubblico
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione impianti sportivi

- servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto
- servizio Viabilità e Traffico
- ASL - Napoli1.

Sono inoltre presenti, in rappresentanza dei proponenti l'ing. Nunzio Perrupato e l'arch. Joussef Hedayati progettista dell'intervento con il suo staff.

Risultano pervenuti i seguenti pareri che si allegano al presente verbale:

- servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, con nota PG/2012/0349590 del 26.04.2012 (**all. b**);
- servizio Sicurezza geologica e sottosuolo, con nota PG/2012/374544 del 07.05.2012 (**all. c**);
- UOA Illuminazione Pubblica, Ventilazione Gallerie, Orologi cittadini, con nota PG/2012/0365372 del 03.05.2012 (**all. d**);
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici con nota PG/2012/379653 del 08.05.2012 (**all. e**)

Redigono il verbale della conferenza l'arch. M. Di Febbo e la dott. S. Apreda.

Alle ore 10.30, constatata la presenza dei soggetti convocati, l'arch. d'Aniello introduce i lavori dando la parola all'arch. Di Febbo che illustra brevemente il progetto, la cui documentazione, sulla base delle relative competenze, è stata trasmessa agli enti e servizi invitati e richiama la disciplina urbanistica relativa all'area interessata dalla proposta.

La proposta riguarda la realizzazione di un insediamento residenziale e di una attrezzatura pubblica consistente in un'area a verde e un'area attrezzata per lo sport con 2 campi polifunzionali, spogliatoi, un piccolo bar e locali per la manutenzione e gestione.

E' stato richiesto di conferire alla delibera di approvazione del pua valore di permesso di costruire ai sensi dell'art.26 comma 5 della L.R. 16/2004.

Interviene l'arch. L. Sisto del servizio Gestione del territorio e regolazione delle attività economiche - Municipalità 7 - Miano, Secondigliano, S. Pietro a Paterno, che chiede la lettura del parere del servizio fognatura di cui è data lettura.

In merito all'ultimo periodo del suddetto parere che recita "Si rimanda a codesto ufficio la verifica della legittimità dell'uso del viale pedonale del rione Berlingieri come sede della condotta che serve a raggiungere il recapito finale in via del Monte Faito", l'arch. L. Sisto si impegna a verificare la titolarità dell'area interessata dal nuovo condotto fognario sottostante il percorso pedonale del parco Berlingieri al fine di fornire il riscontro alla problematica posta dal servizio fognature. A tal fine viene consegnata una copia dell'elaborato grafico P04/A - Scarico acque nere e meteoriche oltre che copia del parere stesso.

L'arch. Sisto, pur non essendo in possesso di uno specifico elaborato chiarificatore della viabilità al contorno dell'insediamento con la valutazione dell'impatto sulla viabilità secondaria, prende atto che l'accesso e l'uscita dall'insediamento residenziale avviene su strada privata. Ritiene comunque necessario acquisire il parere dell'organo politico della municipalità sulla specificità delle attrezzature pubbliche, soprattutto in considerazione delle eventuali problematiche relative alla gestione delle stesse, considerato che allo stato non è stata ancora affrontata tale questione in sede progettuale. Per quanto sopra, si riserva di far pervenire un parere scritto su quanto di propria competenza, impegnandosi ad interessare la presidenza della Municipalità ad esprimersi in tempi brevi sugli aspetti di ordine generale sopra richiamati.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

Vengono inoltre consegnati, per le valutazioni di competenza il seguente elaborato, Tav. P02/D – Accessi e recinti.

Nel corso della conferenza giunge il parere del servizio Edilizia privata (PG/2012/382945) **(all.f)**.

Interviene alla conferenza il dott. Aimone del servizio Ambiente che, per quanto riguarda gli aspetti ambientali, riferisce che è stata presa in visione unicamente la relazione di impatto acustico trasmessa con la nota di convocazione. Pertanto si richiede che nella fase successiva di elaborazione del progetto edilizio venga prodotta la documentazione riguardante l'efficienza energetica degli edifici previsti nel piano con particolare riferimento alla produzione di acqua calda sanitaria (ACS) per la quale dovrà essere assicurato che il 50% della stessa ACS venga prodotta facendo ricorso a fonti energetiche rinnovabili. Dovrà inoltre essere prodotto un documento redatto secondo ACE o AQE preventivo per la assegnazione sia pure in via previsionale della classe energetica degli edifici e compilato il modello RE reperibile sul sito web del comune.

Dopo aver dato lettura del presente verbale, l'arch. D'Aniello, dopo aver segnalato che verranno sollecitati i pareri dei servizi non intervenuti, chiude i lavori della conferenza alle ore 11,30.

**Letto, firmato e sottoscritto.**

servizio Sicurezza geologica e del sottosuolo  
**ing.geol. G. Marzella**

servizio Ambiente  
**dott. A. Aimone**

servizio Gestione del territorio e regolazione delle  
attività economiche - Municipalità 7 - Miano,  
Secondigliano, S. Pietro a Patierno  
**arch. L. Sisto**

Rappresentante della società proponente  
**ing. N. Perrupato**

Tecnico incaricato della progettazione  
**arch. Yussef Hedayati**

**arch. Mariella Di Febbo**

**dott. Sabina Aprea**

**arch. Annamaria d'Aniello**

Napoli, 09 maggio 2012

The image shows a vertical list of eight horizontal lines, each with a handwritten signature written across it. From top to bottom, the signatures correspond to the following individuals: G. Marzella, A. Aimone, L. Sisto, N. Perrupato, Yussef Hedayati, Mariella Di Febbo, Sabina Aprea, and Annamaria d'Aniello. The signatures are written in black ink and vary in style, with some being more cursive and others more blocky.

(all. 2)



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento pianificazione urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

**Conferenza dei servizi per l'istruttoria della proposta di piano particolareggiato via del Cassano**

**VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
Seduta del 09 maggio 2012**

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

Ente o servizio	rappresentante	firma
servizio Sicurezza geologica e del sottosuolo	Geol. MARZELLA	
servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici		
servizio Ambiente	DOTT. AIMONE	
servizio Edilizia privata		
UOA Illuminazione Pubblica, Ventilazione Gallerie, Orologi cittadini		
servizio Gestione del verde pubblico		
servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione impianti sportivi		
servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto		
servizio Viabilità e Traffico		
servizio Gestione del territorio e regolazione delle attività economiche - Municipalità 7 - Miano, Secondigliano, S. Pietro a Patierno	ARCH. LUCIA SISTO	
Asl Napoli 1		
Rappresentante dei società proponenti		ING. PERRUPATO
Tecnico incaricato della progettazione	ARCH. HEDAYATI	



COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO AMBIENTE

PG/2012/ 382640 del 03-05-12

Dipartimento pianificazione urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva degli  
insediamenti di formazione storica

Oggetto: Conferenza di servizi istruttoria della proposta di piano particolareggiato via del Cassano.  
Delega

In riferimento all'oggetto, considerata la convocazione pervenuta con Vs. nota PG/2012/0296056 del 05.04.2012 riguardante il piano di cui all'oggetto, al fine dell'espressione del parere di competenza si delega il dott. Aldo Aimone a partecipare ai lavori della Conferenza di Servizi in rappresentanza del Servizio Ambiente.

Il Dirigente,  
arch. Patrizia De Luca

(211.6)



COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2012\_0348590 26/04/2012 16.45  
Titolo: Pianificazione urbanistica  
Ass.: Pianif. exec. insediamenti di formazione storica (OPUR)  
Particolarità: 2011\_006\_002\_56



Direzione Centrale V  
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Al Servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica  
arch. Annamaria d'Aniello

**Oggetto:** piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via del Cassano - conferenza di servizi del 9 maggio 2012.

Il Servizio *Pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica*, con nota n. PG/2012/296056 del 5 aprile 2012, ha convocato per il giorno 9 maggio 2012, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, la conferenza di servizi propedeutica all'approvazione di un piano particolareggiato riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e di attrezzature pubbliche in un'area ubicata nel quartiere di Secondigliano, tra via del Cassano e via del Monte Faito, proposto da privati ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche di attuazione del *Piano regolatore generale* vigente.

Lo scrivente Servizio si è già espresso in ordine al piano urbanistico attuativo di cui si tratta con le note n. 11 del 7 gennaio 2008 e n. PG/2011/635371 del 10 ottobre 2011. Nelle suddette note, questo Servizio, in considerazione delle sue specifiche competenze, ha formulato una serie di osservazioni in ordine alle opere di urbanizzazione previste.

In particolare, nella nota del 10 ottobre 2011, questo Servizio, sulla scorta delle analisi territoriali e urbane effettuate riguardo al rione di edilizia economica e popolare *Berlingieri*, ancora oggi caratterizzato da una forte identità e dalla unitarietà formale e spaziale delle varie parti in cui esso si articola, ossia fabbricati, strade interne e aree verdi di pertinenza, ha richiesto di escludere dall'intervento la strada di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito, originariamente prevista dal piano all'interno del rione *Berlingieri* sul sedime di un percorso pedonale esistente, e di individuare opportune soluzioni alternative al fine di garantire l'accessibilità pedonale e carrabile al nuovo insediamento.

Il piano urbanistico attuativo che si esamina in questa sede recepisce le richieste formulate dallo scrivente Servizio, escludendo dall'area d'intervento l'attuale percorso pedonale tra via del Cassano e via del Monte Faito, che delimita a nord il rione *Berlingieri*, e prevedendo una diversa modalità di accesso al nuovo insediamento residenziale e alle opere di urbanizzazione previste. Queste ultime, caratterizzate da una estensione di 5.461 metri quadrati, ricadono per 4.056 metri quadrati sull'area di proprietà del proponente, per 1.375 metri quadrati sulla fascia di territorio attraversata dall'Acquedotto campano e per 30 metri quadrati su un'area di proprietà comunale.

Le opere di urbanizzazione previste nel piano consistono:

- in un'area verde;
- in un'area attrezzata per lo sport, con due campi polifunzionali, spogliatoi, un piccolo bar e locali per la manutenzione e la gestione.

Ciò premesso, con riferimento alle suddette opere urbanizzazione, si formulano alcune osservazioni e richieste in ordine:

- al sistema degli accessi;
- alla manutenzione e alla gestione dell'area verde e dell'area attrezzata per lo sport.



Direzione Centrale V  
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

**Sistema degli accessi.** L'intervento proposto, come già detto, prevede la realizzazione di un'area verde e di un'area attrezzata per lo sport. L'area verde è recintata e accessibile direttamente dalla viabilità pubblica. L'area attrezzata per lo sport, invece, è accessibile esclusivamente dall'area verde, dalla quale è separata mediante una ulteriore recinzione. Entrambe le attrezzature, quindi, si configurano come beni patrimoniali a fruizione controllata.

Più in dettaglio, l'accesso all'area verde avviene:

- 1) da via del Cassano, attraverso il percorso privato ad andamento ovest-est posto immediatamente a nord del muro di recinzione del rione *Berlingieri*;
- 2) dal rione *Berlingieri*, attraverso il percorso pedonale esistente di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito;
- 3) da via del Monte Faito, attraverso la omonima traversa ad andamento est-ovest.

Con riferimento al *punto 1)*, si evidenzia la necessità che l'accesso alle attrezzature pubbliche avvenga solo ed esclusivamente dalla viabilità pubblica, al fine di evitare eventuali limitazioni fisiche e/o di orario alla loro fruizione. Nel caso in questione, pertanto, non può condividersi l'ipotesi che l'accesso all'area di verde attrezzata avvenga attraverso la strada privata ad andamento ovest-est posta immediatamente a nord del muro di recinzione del rione *Berlingieri*. Tale ipotesi sarebbe perseguibile soltanto nel caso che l'intera strada privata, fino all'intersezione con la strada pubblica via del Cassano, venisse inclusa nell'area d'intervento del piano urbanistico attuativo e assoggettata a servitù di uso pubblico.

La suddetta strada privata, quindi, non può essere utilizzata ai fini dell'accesso alle attrezzature pubbliche previste, ma solo ai fini dell'accesso al nuovo insediamento residenziale privato, come peraltro già indicato nella nota dello scrivente Servizio del 10 ottobre 2011.

Con riferimento al *punto 2)*, pur valutando positivamente l'ipotesi di realizzare un accesso pedonale diretto dal rione *Berlingieri* alle nuove attrezzature pubbliche, in modo da garantire una più agevole fruizione di queste ultime da parte dei residenti del suddetto insediamento, si evidenzia la necessità, qualora non sia già stato fatto, di verificare il regime proprietario delle strade interne e delle aree verdi di pertinenza del rione di edilizia economica e popolare di cui si tratta, al fine di valutare compiutamente la fattibilità amministrativa della soluzione prospettata e acquisire le eventuali autorizzazioni necessarie.

In definitiva, ferme restando le verifiche da effettuare con riferimento all'accesso di cui al punto 2), l'unico vero accesso alle attrezzature pubbliche proposte nell'ambito del piano è quello, riportato al punto 3) dell'elenco, che avviene dalla traversa del Monte Faito. A tale riguardo, tuttavia, occorre:

- verificare lo stato di proprietà e di diritto della traversa in questione;
- verificare, con la Regione e gli eventuali altri soggetti istituzionalmente competenti, la compatibilità tra l'infrastruttura idrica dell'Acquedotto campano, ad alta pressione e di grande portata, e la previsione, al suo estradosso, di un tratto di strada carrabile riservato ai mezzi di soccorso e di manutenzione.

**Manutenzione e gestione dell'area verde e dell'area attrezzata per lo sport.** Le opere di urbanizzazione proposte, come già rilevato, si configurano come aree patrimoniali a fruizione controllata. In particolare, l'area attrezzata per lo sport, oltre ai campi polifunzionali, comprende



Direzione Centrale V  
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

un bar e una serie di locali destinati a spogliatoio e deposito, richiedendo, quindi, una futura attività di gestione a carico dell'Amministrazione comunale.

Ai sensi degli artt. 18 e 22 del vigente *Regolamento delle Municipalità*, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 68 del 21 settembre 2005, la gestione delle suddette attrezzature sportive, in considerazione della loro dimensione e del loro interesse locale, rientrerà, presumibilmente, nelle competenze della Municipalità 7, territorialmente interessata.

Tanto premesso, si rileva la necessità che, fin dalla fase progettuale delle suddette opere di urbanizzazione, si tenga conto delle esigenze e degli oneri della successiva attività di gestione e manutenzione, onde evitare una loro eventuale mancata presa in consegna al termine dei lavori. Inoltre, con riferimento ai confini delle attrezzature pubbliche previste e al rapporto di connessione che intercorre tra di esse, si sottolinea che l'area attrezzata per lo sport, nel progetto di piano, risulta separata nettamente dall'area verde e raggiungibile esclusivamente da quest'ultima, a sua volta accessibile dalla viabilità pubblica. Al riguardo, occorre verificare con i Servizi comunali competenti in ordine alla futura gestione delle attrezzature previste la praticabilità e l'opportunità della soluzione proposta. A tale proposito, rispetto alla previsione di un'attrezzatura sportiva provvista di spogliatoi e di locale bar, si ritiene possa essere meno onerosa l'ipotesi di realizzare un'area verde di quartiere configurata in maniera unitaria e attrezzata con campi sportivi liberamente fruibili dagli utenti del parco.

Costituisce *parte integrante* del presente parere la citata nota dello scrivente Servizio n. PG/2011/635371 del 10 ottobre 2011, che a ogni buon fine si allega.

Il dirigente  
arch. Elena Camerlingo



Direzione Centrale V  
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Prot. n. PG/2011/635371 del 10.10.2011

Al Servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica  
arch. Annamaria d'Aniello

**Oggetto:** piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via del Cassano - parere di competenza.

In esito alla richiesta di codesto Servizio, pervenuta con nota n. PG/2011/598735 del 26 settembre 2011, si formula il parere di competenza in ordine al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Giardina e Stormaiolo e riguardante l'area di loro proprietà ubicata nel quartiere di Secondigliano, tra via del Cassano e via del Monte Faito, al confine con il Comune di Casavatore.

Si evidenzia preliminarmente che lo scrivente Servizio si è già espresso in ordine al piano urbanistico attuativo di cui si tratta con nota n. 11 del 7 gennaio 2008.

Come rilevato nella suddetta nota, il piano, oltre all'area di proprietà privata, prevede il coinvolgimento e la conseguente inclusione nel perimetro dell'intervento:

- di una parte della fascia di territorio attraversata dall'Acquedotto campano;
- degli spazi corrispondenti all'attuale percorso pedonale tra via del Cassano e via del Monte Faito, che delimita a nord il rione Berlingieri;
- della ulteriore area ricadente nel rione Berlingieri e individuata dalla *Variante al piano regolatore generale come spazio pubblico esistente*.

Nel parere espresso nel 2008 si valutava positivamente la previsione di realizzare, sul sedime dell'attuale percorso pedonale che delimita a nord il rione Berlingieri, una nuova strada carrabile tra via del Cassano e via del Monte Faito, in prosecuzione di viale delle Galassie, in considerazione del fatto che tale collegamento avrebbe consentito di ridurre l'ampiezza delle maglie del reticolo stradale, con effetti positivi in termini di accessibilità alle nuove funzioni previste.

Tale previsione, contenuta nella proposta valutata a inizio 2008, è integralmente ribadita nel piano urbanistico attuativo che si esamina in questa sede.

A tale proposito, sulla base di più approfondite analisi territoriali e urbane, si è verificato che l'area individuata per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito rientra nella perimetrazione del rione Berlingieri, costituendone parte integrante e sostanziale (cfr. tavola allegata). Il suddetto rione di edilizia economica e popolare, realizzato negli anni Sessanta del secolo scorso, ancorché risenta della carenza di interventi manutentivi, appare ancora oggi caratterizzato da una forte identità e da una forte unitarietà formale e spaziale che lega le varie parti in cui esso si articola, ossia fabbricati, strade interne e aree verdi di pertinenza.

Nell'ambito delle suddette analisi, effettuate anche sulla scorta di verifiche *in loco*, si è rilevato che il percorso pedonale di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito, sul cui sedime viene proposta la realizzazione della nuova strada carrabile, costituisce parte integrante del rione, essendo ricompreso nel perimetro definito dai relativi muri di recinzione. Inoltre, anche a seguito dei colloqui intercorsi con i rappresentanti dei comitati di cittadini del rione Berlingieri, si è rilevato che



Direzione Centrale V  
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

il percorso in questione è attualmente impiegato sia per il transito pedonale di attraversamento sia, data la vicinanza degli edifici residenziali e il conseguente forte carico urbanistico, come spazio pubblico di pertinenza dell'insediamento stesso, ampiamente utilizzato - dai residenti e, in particolare, dai bambini - per attività ricreative, ludiche e di svago.

In considerazione di quanto esposto, si ritiene che la realizzazione della nuova strada carrabile non contribuisca alla riqualificazione del tessuto urbano sul quale si propone di intervenire, ma, viceversa, possa gravemente compromettere l'unitarietà e l'integrità fisica e funzionale del rione Berlingieri, pregiudicando, inoltre, la fruizione dell'insediamento residenziale in condizioni di sicurezza.

Questo Servizio, quindi, non conferma le considerazioni precedentemente assunte in ordine al collegamento stradale di cui si tratta, derivanti dalla assoluta carenza dell'analisi e della conseguente documentazione cartografica dello stato di fatto del territorio circostante l'area d'intervento, con particolare riferimento alla rilevanza insediativa del rione Berlingieri.

In definitiva, a integrazione e rettifica del precedente parere, si rileva l'assoluta necessità di modificare la proposta di piano attuativo e di escludere dall'intervento la nuova strada di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito, prevista all'interno del rione Berlingieri sul sedime del percorso pedonale esistente, individuando opportune soluzioni alternative che garantiscano l'accessibilità carrabile al nuovo insediamento residenziale. Al riguardo, si può ipotizzare, a titolo esemplificativo, che l'accesso avvenga:

- da via del Monte Faito, attraverso la omonima traversa ad andamento est-ovest, previa verifica dello stato di proprietà e di diritto di quest'ultima e previa verifica, con i soggetti istituzionalmente competenti, in ordine alla compatibilità tra l'infrastruttura idrica dell'Acquedotto campano, ad alta pressione e di grande portata, e la previsione, al suo estradosso, di un tratto di strada carrabile;
- da via del Cassano, attraverso il percorso privato ad andamento ovest-est posto immediatamente a nord del muro di recinzione del rione Berlingieri.

Il dirigente  
arch. Elena Camerlingo





COMUNE DI NAPOLI

VII Direzione Centrale Sicurezza Urbana  
Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo

(all.c)

Di Felice  
AdA  
7/5/12

Napoli, 02/05/2012

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica

Servizio Pianificazione esecutiva degli  
insediamenti di formazione storica

SEDE

Rif. PG/2012/0296056 del 05/04/2012

Prot. n. PG/2012/374544 del -7 MAG. 2012

Oggetto: Conferenza dei Servizi per l'istruttoria della proposta di piano particolareggiato via del Cassano, (VII Municipalità, quartiere Secondigliano) del 09/05/2012.  
Parere di competenza.

In riferimento alla Vs citata nota circa il progetto di cui trattasi, si comunica che sottostante il suolo dell'area dell'intervento proposto, **non risultano** a questo Ufficio, cavità censite.

Questo Servizio, oltre a prendere atto della relazione geologica, fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 - parte integrante della relazione geologica allegata alla variante al Prg/72 adottata con delibera C.C. n.35 del 19.02.2001) il sito d'interesse risulta **perimetrato come area stabile** e inoltre, **non risulta perimetrato** dalle carte tematiche in ordine ai vincoli di pericolosità e rischio, sia idrogeologico che idraulico (P.A.I.) Autorità di Bacino, nonché dalle carte del "Rischio Atteso".

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

- l'area dell'intervento è posta ad una quota di circa 92 m slm.
- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola.
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **litotipo ( N.11): intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositatesi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree; età 3750-10.000 b.p.. Sciotti;**
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità **superiori a 50 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.

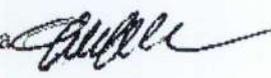
L'elaborato a carattere geologico, denominato "Relazione Geologica" R02, a firma del geol. Alessandro Amato, è pervenuta in copia. Il proponente l'intervento avrà cura di far pervenire una copia firmata e timbrata in originale dal suddetto professionista. In alternativa il geol. A. Amato potrà firmare e timbrare la copia ricevuta dallo scrivente Servizio, recandosi presso la sede dello stesso Servizio (piazza dante, 93, III e IV piano).

Per quanto sopra e **per quanto di competenza** si raccomanda particolare attenzione alle scelte progettuali da adottare, e si esprime **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento proposto, prescrivendo:

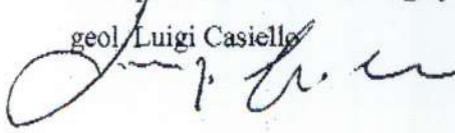
1. Andrà implementato un opportuno **programma di monitoraggio**, il quale, attraverso controlli periodici valuti l'interazione tra le opere a farsi e gli edifici circostanti, al fine di garantire la **sicurezza statica** degli stessi; il monitoraggio andrà eseguito durante la realizzazione delle opere e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio delle stesse.
- 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 manufatti* (pali, tiranti, etc.) *in proprietà aliene, pubbliche e/o private.*
- Le variazioni dello stato tensionale che si avranno dopo la realizzazione dell'opera **andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente;**
- Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque. Andrà inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, **verificando le quote di recapito**, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento.

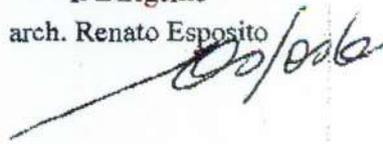
Il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici, di competenza dello scrivente Servizio.

Il tecnico istruttore:

geol-ing. Giuseppe Marzella 

il Responsabile U.O. "Cartografia":

geol. Luigi Casiello 

Il Dirigente  
arch. Renato Esposito 



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione Centrale IV**

Lavori Pubblici

Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia

(Illuminazione Pubblica - Ventilazione Gallerie - Orologi Cittadini)

Prot. n. PG/2012/ 365372 del 03/05/2011

Rif. IVO 035.A.T.MTG

Risposta nota n. PG/2012/296056 del 05/04/2012

Provenienza

Dipartimento Pianificazione Urbanistica -  
Servizio pianificazione esecutiva degli  
insediamenti di formazione storica

Al

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**  
**Servizio Pianificazione esecutiva degli**  
**insediamenti di formazione storica**  
c.a. arch. Mariella Di Febbo  
fax 081 2301545

e p.c.

**ATI CITELUM - ACEA - COGEI**  
Fax 081 7529700**Oggetto :** *Proposta definitiva di piano particolareggiato di iniziativa privata in via del Cassano*

Con riferimento alla proposta definitiva del piano particolareggiato di cui all'oggetto, trasmesso con nota PG/2012/296056 del 05/04/2012, si chiarisce quanto segue.

Il progetto prevede la realizzazione di campi sportivi polifunzionali, con annessi locali spogliatoio, e di aree a verde di pertinenza degli stessi da cedere al Comune di Napoli come standard. Atteso che la scrivente Unità Organizzativa Autonoma non gestisce attrezzature sportive, l'impianto di illuminazione in progetto non rientra nelle competenze di questo servizio. Pertanto, l'impianto dovrà essere progettato in funzione della destinazione d'uso e dovrà essere del tipo in derivazione, indipendente dalla rete di pubblica illuminazione, in modo da poter essere gestito in autonomia dagli eventuali soggetti preposti.

Distinti saluti.

Il Funz. Tec.

Ing. Maria Teresa Giugliano

Il Dirigente

Ing. Vincenzo Salzano

- 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.

L'elaborato a carattere geologico, denominato "Relazione Geologica" R02, a firma del geol. Alessandro Amato, è pervenuta in copia. Il proponente l'intervento avrà cura di far pervenire una copia firmata e timbrata in originale dal suddetto professionista. In alternativa il geol. A. Amato potrà firmare e timbrare la copia ricevuta dallo scrivente Servizio, recandosi presso la sede dello stesso Servizio (piazza dante, 93, III e IV piano).

Per quanto sopra e **per quanto di competenza** si raccomanda particolare attenzione alle scelte progettuali da adottare, e si esprime **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento proposto, prescrivendo:

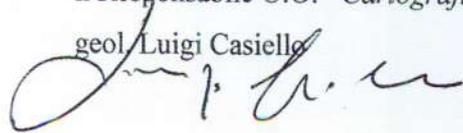
1. Andrà implementato un opportuno **programma di monitoraggio**, il quale, attraverso controlli periodici valuti l'interazione tra le opere a farsi e gli edifici circostanti, al fine di garantire la **sicurezza statica** degli stessi; il monitoraggio andrà eseguito durante la realizzazione delle opere e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio delle stesse.
- 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 manufatti* (pali, tiranti, etc.) *in proprietà aliene*, pubbliche e/o private.
- Le variazioni dello stato tensionale che si avranno dopo la realizzazione dell'opera **andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente**;
- Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque. Andrà inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, **verificando le quote di recapito**, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento.

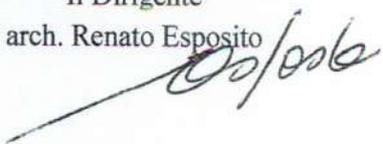
Il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici, di competenza dello scrivente Servizio.

Il tecnico istruttore:

geol-ing(1) Giuseppe Marzella 

il Responsabile U.O. "Cartografia":

geol. Luigi Casiello 

Il Dirigente  
arch. Renato Esposito 



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Autonomo Ambiente

Servizio P. R. M. Fognature e Impianti Idrici

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2012\_0379653\_08/05/2012\_12,44

Mitt.: Progettazione, realizzazione e manut. fogn.

Res.: Pianif. esec. Inaed. formazione storica DPUR11..

Fascicolo : 2012.006.009.005.119



(all.e)

Al Dipartimento di Pianificazione Urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva degli  
insediamenti di formazione storica  
c. a. arch. Mariella Di Febbo

**Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata Via Del Cassano. Conferenza dei Servizi ai sensi degli art.14 e seguenti della legge 241/90 per il giorno 09/05/2012.**

Al fine di esprimere parere di competenza sulla fattibilità dell'intervento, è stata eseguita verifica in loco da cui è emerso che lungo Via Del Monte Faito insiste un manufatto promiscuo di sezione semiovoidale di dimensioni pari a 90x160, con una profondità rispetto alla quota stradale di circa ml 3.70; detto manufatto può costituire il recapito sia delle acque pluviali che fecali di natura domestica, provenienti dal nuovo insediamento in oggetto. Ne consegue che il parere, in via preliminare, è favorevole.

Resta inteso che nelle successive fasi devono essere prodotti in dettaglio gli elaborati elencanti in seguito, ciò al fine di consentire allo scrivente Servizio un esame più approfondito sulle opere a farsi:

- 1) Planimetria in scala appropriata, opportunamente picchettata e corredata dei profili longitudinali, che includa l'intero sistema di scarico, comprensiva dei piani interrati;
- 2) Sistema di scarico di troppo pieno se esistente a servizio delle vasche di recupero acque piovane;
- 3) Particolari dei pozzetti di calma a valle degli eventuali impianti di sollevamento, prima dell'immissione nel recapito finale a gravità;
- 4) Particolari dei necessari disoleatori a valle della raccolta delle acque provenienti sia dai locali garage che dai viali carrabili, con la raccomandazione che gli stessi rispondano allo stato di progettazione e non siano tipologici;
- 5) Relazione idraulica di dettaglio.

Si osserva inoltre che:

- a) l'immissione nel collettore dinamico pubblico deve avvenire nel primo terzo superiore, con una pendenza massima del 2%, indicando in modo dettagliato il sistema di attraversamento di via del Monte Faito, al fine di evitare interferenze con gli altri sottoservizi esistenti;
- b) è necessario regolarizzare l'immissione del tratto terminale nel collettore per evitare immissioni a 90°.

Si rimanda a codesto ufficio la verifica della legittimità dell'uso del viale pedonale del rione Berlingieri come sede della condotta che serve a raggiungere il recapito finale in via del Monte Faito.

Per eventuali chiarimenti contattare l'ing. Stefano Napolitano al n.0817959493 o, in alternativa, il geom. Luigi Imparato al n. 0817959513.

I tecnici

Ing. Stefano Napolitano

Geom. Luigi Imparato

Il Dirigente  
Ing. Serena Riccio



Direzione centrale VI  
Riqualificazione urbana edilizia periferie  
Servizio edilizia privata e sportello unico dell'edilizia

prot. n. del PG/2012/382945 del 09-05-2012

(all.f) d'Arcello 9/5  
me

Al Dipartimento di Pianificazione Urbanistica  
via Diocleziano, 330  
Napoli

anticipata al fax n.081.230.15.45

**Oggetto:** Conferenza di Servizi del 09.05.2012 relativa all'approvazione del progetto preliminare inerente un Piano Particolareggiato di iniziativa privata in via del Cassano.

**Richiedente:** Sig.ri Salvatore GIARDINA e Rosa M. STORNAIUOLO - P.E. 215/12

In riferimento alla convocazione di Codesto Dipartimento per la Conferenza di Servizi del 09/05/2012, prot. PG/2012/0296056, inerente l'approvazione della proposta di piano particolareggiato in oggetto, si comunica che al fine di poter esprimere un parere edilizio in merito è necessario integrare gli elaborati trasmessi con la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà (copia dell'atto di proprietà, successione o compravendita).
- Documentazione catastale storica: estratto di mappa, planimetrie e visure relative a tutte le particelle interessate dall'intervento.
- Elaborato grafico in cui siano indicati i distacchi del fabbricato in progetto dalla sede stradale, dai confini e dagli edifici circostanti nonché le altezze dei fabbricati limitrofi con schema di calcolo dell'altezza media dell'intorno urbano assunto come riferimento (art.68 del RE).
- Relazione tecnica relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89 e successive modificazioni, contenente la dimostrazione di conformità, corredata dai grafici, secondo le specifiche del DM 236/89 e dell'art. 24 della legge 104/92.
- Prospetto dettagliato di calcolo dei volumi di progetto nonché delle superfici utili e delle superfici non residenziali o accessorie, con schemi grafici e criterio di computo con indicazione di terrazzi, balconi, logge, porticati, volumi tecnici, ecc. eventualmente esclusi dal calcolo del volume.
- Schema di convenzione.

E' necessario altresì fornire chiarimenti in merito alla legittimità/proprietà degli impianti serricoli insistenti sulla p.lla 97 nonché dei manufatti insistenti sulle p.lle 94 e 96.

Il responsabile del procedimento  
Ing. F. Cuccari

Il Dirigente  
Dott. M. Aprea



COMUNE DI NAPOLI  
VII DIREZIONE CENTRALE  
SERVIZIO VIABILITÀ E TRAFFICO  
Tel 081.7955220 – Fax 081.7955219  
PG/2012/378271 del 08.05.12

d'Arullo me  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
9.5.12  
SW

Dipartimento pianificazione urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva

**Oggetto:** Riscontro nota PG/2012/02960 56 del 05.04.12: proposta di piano particolareggiato via del Cassano

In merito alla nota indicata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici pervenuti, si evidenzia che l'intervento, di iniziativa privata, consiste nella realizzazione di:

- *“un impianto residenziale.....al quale si accede da una strada privata di proprietà dello stesso proponente.....Al piano interrato è stata progettata l'autorimessa (non rappresentata nella documentazione grafica prodotta) che garantisce una superficie di parcheggio.....comune a tutti e tre i corpi di scala”*
- *“le aree da destinare agli standard.....comprendono una piccola parte di proprietà del Comune di Napoli .....pari a 30 mq solo da sistemate a verde (parte che ricade, tra l'altro, all'interno del Rione Berlingieri, I.A.C.P.) Queste aree saranno dotate di spazi attrezzati per il tempo libero....accessibili pedonalmente.....L'accessibilità a quest'area è garantita anche ai mezzi di soccorso sia dalla strada privata di accesso alle residenze, sia da una traversa di via Monte Faito” (strada privata denominata Traversa via Monte Faito)*

Pertanto i varchi carrabili di cui alla pratica in oggetto si immettono su strade private che hanno un innesto naturale, già esistente, la prima su via del Cassano, la seconda su via Monte Faito. Lo Scrivente in merito non ha quindi competenza alcuna.

Il Dirigente  
ing. Giuseppe D'Alessio  
d'ordine  
arch. A. Bellotti

D'Arullo  
AAA  
14/5/12



COMUNE DI NAPOLI

Dir. Centr. Cultura, Turismo e Sport  
Servizio P.R.M. Impianti Sportivi

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2015. 0389953 15/05/2015 09,54

Mitt.: Progettazione, Realizzazione e Manutenzione

Ass.: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40

Fascicolo : 2014.014.677



**all. 3**

Anticipata via fax

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva  
fax 081 2301545

**Oggetto: parere per la Conferenza di Servizi del 15.05.2015 relativa a piano particolareggiato di iniziativa privata in via del Cassano (Secondigliano) - rif. nota PG/2015/342007 del 29.04.2015.**

Con la presente si rende il parere di competenza per la Conferenza di Servizi di cui in epigrafe, **limitatamente alle attrezzature sportive** previste in progetto.

Dall'esame degli elaborati trasmessi su supporto informatico (cd rom) con nota prot. PG/2015/342007 del 29.04.2015, si evidenzia la presenza, nell'ambito di un'area destinata a "verde attrezzato", di una pista di bocce e di una pista di pattinaggio; queste ultime, rappresentate esclusivamente in una planimetria non quotata in scala 1:500, non risultano debitamente individuate né in riferimento ai parametri di dimensionamento utilizzati in sede di progetto, né in relazione alla classificazione di impianto sportivo prevista dalle Norme Coni (*impianto agonistico, di esercizio o complementare*).

Tutto ciò premesso, **si rende parere favorevole**, prescrivendo per la successiva fase progettuale la presentazione di integrazioni documentali (grafici, relazioni, tabelle) volte a dettagliare maggiormente le soluzioni progettuali adottate ed il puntuale rispetto delle Norme Coni per l'impiantistica sportiva (del. 1379/08 e aggiornamenti), del D.M. Interno 18.3.1996, nonché delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Si chiarisce, infine, che il presente parere non sostituisce quello del Coni e/o delle Federazioni ad esso affiliate, nonché quella degli Organi sanitari.

**Il Dirigente**

ing. *Andrea Esposito*

Via Sedile di Porto, 33 cap 80134 \_Napoli tel. (+39) 081 7956920 . fax 081 7956912  
edilizia.sportiva@comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2015. 0367822 08/05/2015 09.25  
Mitt.: Prog. realiz. e manut. strade e grandi assi  
Ass.: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40  
Fascicolo : 006.005.003

**all. 4**



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

Servizio P.R.M. Strade, Grandi Assi Viari e Sottoservizi

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

**OGGETTO:** Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano rif. nota di trasmissione PG 267182 del 26.03.2015. Indizione e convocazione della conferenza dei servizi per il 15.05.2015.

PREMESSO che con Nota PG/2015/342007 del 29/04/15 è stato trasmesso a questo Servizio il Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano;

VISTO la normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";  
VISTO il D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;

VISTO il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001);

VISTO la Disposizione del Direttore Generale n. 38 del 05/10/2012;

facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio riguardanti le caratteristiche della sezione stradale, senza entrare nel merito delle discipline viabilistiche, si esprime parere favorevole a condizione che:

- il conglomerato bituminoso per manto di usura sia del tipo antiskid - split mastix asphalt;
- lo spessore del Binder sia minimo 10 cm;
- il sottofondo dei marciapiedi adiacenti alla strada pubblica sia realizzato in calcestruzzo di spessore 20 cm, con rete elettrosaldata Ø8 maglia 20x20;
- i marciapiedi abbiano larghezza minima pari a 1,50 metri e siano dotati di tutti gli accorgimenti necessari all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- la carreggiata abbia larghezza minima conforme a quanto previsto dal D.M. n. 6792 del 05.11.2001 per strade di tipo F.

Si precisa, inoltre, che il presente parere è rilasciato per quanto di precipua competenza di questo Servizio, pertanto, la sua efficacia è subordinata, comunque, ad ogni altra concessione, autorizzazione, permesso, parere o nulla osta che l'istante sia tenuto a richiedere ad altri Servizi di questo Ente, altri Enti o Amministrazione in base alle normative vigenti, la cui assenza rende il presente inefficace.

Il Dirigente  
arch. Renato Esposito

LD

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

Piazza Dante, 93 80138  
Tel 0817950275 - fax 0817950280

Napoli,

Alla Direzione Centrale Pianificazione  
e Gestione del territorio - Sito  
Unesco  
Servizio Pianificazione  
urbanistica esecutiva

SEDE

Rif: Vs. nota PG/2015/342007 del 29/04/2015

Prot. n. PG/2015/406318 del

21 MAG. 2015

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano.  
Parere di competenza.

In riferimento all'oggetto, si conferma il parere già espresso con nota PG/2012/374544 del 07/05/2012 e presentato in sede di conferenza dei Servizi del 09/05/2012.

Si allega, ad ogni buon fine, la nota citata.

dott. G. Marzella



~~Il Dirigente~~  
(con incarico di sostituzione temporanea per O.d.S. n. 2 del  
08/05/2015 del V. Direttore Area Tecnica arch. Giuseppe Pulli)

~~dott. Vincenzo Schettino~~

di' orolium

Plonese



COMUNE DI NAPOLI

VII Direzione Centrale Sicurezza Urbana  
Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo

Per ricevute  
Monica Ofer

Napoli, 02/05/2012

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica

Servizio Pianificazione esecutiva degli  
insediamenti di formazione storica

SEDE

Rif. PG/2012/0296056 del 05/04/2012

Prot. n. PG/2012/374544 del -7 MAG. 2012

Oggetto: Conferenza dei Servizi per l'istruttoria della proposta di piano particolareggiato via del Cassano, (VII Municipalità, quartiere Secondigliano) del 09/05/2012.  
Parere di competenza.

In riferimento alla Vs citata nota circa il progetto di cui trattasi, si comunica che sottostante il suolo dell'area dell'intervento proposto, **non risultano a questo Ufficio, cavità censite.**

Questo Servizio, oltre a prendere atto della relazione geologica, fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 - parte integrante della relazione geologica allegata alla variante al Prg/72 adottata con delibera C.C. n.35 del 19.02.2001) il sito d'interesse risulta perimetrato come **area stabile** e inoltre, **non risulta perimetrato** dalle carte tematiche in ordine ai vincoli di pericolosità e rischio, sia idrogeologico che idraulico (P.A.I.) Autorità di Bacino, nonché dalle carte del "Rischio Atteso".

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

- l'area dell'intervento è posta ad una quota di circa 92 m s.l.m.
- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola.
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **litotipo ( N.11): intercalazione di livelli di cenere, pomice e paleosuoli, depositatesi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree; età 3750-10.000 b.p.. Sciolti;**
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità superiori a 50 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.

L'elaborato a carattere geologico, denominato "Relazione Geologica" R02, a firma del geol. Alessandro Amato, è pervenuta in copia. Il proponente l'intervento avrà cura di far pervenire una copia firmata e timbrata in originale dal suddetto professionista. In alternativa il geol. A. Amato potrà firmare e timbrare la copia ricevuta dallo scrivente Servizio, recandosi presso la sede dello stesso Servizio (piazza dante, 93, III e IV piano).

Per quanto sopra e per quanto di competenza si raccomanda particolare attenzione alle scelte progettuali da adottare, e si esprime **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento proposto, prescrivendo:

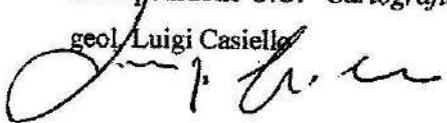
1. Andrà implementato un opportuno **programma di monitoraggio**, il quale, attraverso controlli periodici valuti l'interazione tra le opere a farsi e gli edifici circostanti, al fine di garantire la **sicurezza statica** degli stessi; il monitoraggio andrà eseguito durante la realizzazione delle opere e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio delle stesse.
- 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 manufatti (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.
- Le variazioni dello stato tensionale che si avranno dopo la realizzazione dell'opera **andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente;**
- Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque. Andrà inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento 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.

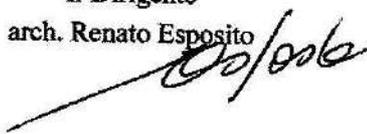
Il tecnico istruttore:

geol-ing. Giuseppe Marzella 

il Responsabile U.O. "Cartografia":

geol. Luigi Casiello 

Il Dirigente

arch. Renato Esposito 

Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

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

PG/2017/1018062 del 28 dicembre 2017

Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

e p.c.

All'assessore al Diritto alla città, ai Beni comuni e all'Urbanistica

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo in area ubicata in via del Cassano – parere.

Il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, con nota n. 923391 del 28 novembre 2017, ha comunicato – con riferimento al piano urbanistico attuativo in oggetto – l'avvenuta pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Napoli delle controsservazioni del proponente alle prescrizioni e osservazioni formulate in occasione della conferenza di servizi del 15 maggio 2015 e dei relativi elaborati integrativi e sostitutivi, al fine dell'esame degli stessi e dell'espressione del parere di competenza.

Esaminata la suddetta documentazione alla luce di quanto già espresso da questo servizio nei diversi pareri rilasciati sulla proposta in oggetto e, in particolare, nell'ultimo, di cui alla nota n. 382456 del 13 maggio 2015, si prende atto dell'avvenuto recepimento della prescrizione ivi indicata con la quale si chiedeva di prevedere, lungo il tratto carrabile del nuovo asse di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito, marciapiedi di ampiezza non inferiore a 2,00 metri.

Con il sopra citato parere n. 382456/2015 si era, altresì, chiesto di rivedere la configurazione dell'area posta a nord del nuovo collegamento stradale, al termine del tratto carrabile, in cui la proposta di piano prevedeva la realizzazione di una sorta di controstrada di accesso a proprietà private, attrezzata con 6 posti auto, in considerazione del fatto che tale controstrada costituiva una sorta di *cul-de-sac* con conseguenti difficoltà di manovra per l'utilizzo degli stalli di sosta ivi previsti. A tale proposito, si prende atto dell'impossibilità di rivedere la suddetta configurazione e di realizzare uno slargo unitario, senza soluzione di continuità con la nuova strada, e dell'alternativa proposta di delocalizzare i posti auto, previsti in numero di 10, lungo la strada, in modo da garantirne un'agevole fruizione da parte degli utenti del verde attrezzato di progetto.

In considerazione di quanto sopra, sulla proposta di piano in oggetto, si esprime parere favorevole.

Il dirigente

Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

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

PG/2015/382656 del 13/05/15

Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva  
c.a. arch. Genoveffa Acampora

**Oggetto:** piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via del Cassano - conferenza di servizi del 15 maggio 2015.

Con nota n. 342007 del 29 aprile 2015, è stata convocata per il giorno 15 maggio 2015, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/1990, la prima riunione della conferenza di servizi finalizzata all'approvazione di un piano particolareggiato riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e di attrezzature pubbliche in un'area ubicata nel quartiere di Secondigliano, tra via del Cassano e via del Monte Faito, proposto da privati ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*.

Lo scrivente servizio si è già espresso in ordine alla proposta di piano di cui si tratta con le note n. 11 del 7 gennaio 2008 e n. 635371 del 10 ottobre 2011. La proposta, inoltre, è stata esaminata nella conferenza di servizi svoltasi il 9 maggio 2012, in occasione della quale questo servizio ha formulato il parere di propria competenza con nota n. 349590 del 26 aprile 2012, e nella conferenza di servizi del 16 dicembre 2013, in occasione della quale si è espresso il parere di competenza con nota n. 947228 del 13 dicembre 2013.

La proposta di piano, riconfigurata in relazione alla viabilità di accesso e alla tipologia delle opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione comunale, recepisce le prescrizioni formulate dallo scrivente servizio nelle note suddette. In particolare, coerentemente con quanto richiesto, la proposta di piano prevede che l'accesso alle attrezzature da cedere all'Amministrazione comunale avvenga dalla viabilità pubblica, onde evitare eventuali limitazioni fisiche e/o di orario alla loro fruizione. A tal fine, la proposta di piano prevede la realizzazione - previa inclusione nell'ambito d'intervento - di un nuovo asse di collegamento tra via del Cassano e via del Monte Faito, in prosecuzione del viale delle Galassie, configurato come strada carrabile nel tratto compreso tra via del Cassano e il nuovo insediamento e come strada pedonale nel tratto successivo, tra il nuovo insediamento e via del Monte Faito, a causa delle limitazioni funzionali derivanti dalla presenza delle strutture dell'*Acquedotto campano*. Riguardo alle ulteriori opere di urbanizzazione, la proposta di piano, in linea con le indicazioni fornite da questo servizio, prevede la realizzazione di un'area verde configurata in maniera unitaria e attrezzata con giochi per bambini, una pista di pattinaggio e un campo di bocce, in tal modo risolvendo le problematiche derivanti dal rapporto di connessione tra l'area attrezzata per lo sport e l'area verde previste nella soluzione progettuale originaria.

Ciò premesso, si esprime **parere favorevole** in ordine alla proposta di piano, con le prescrizioni riportate di seguito, riferite alla nuova viabilità.

In primo luogo, si chiede di prevedere, lungo la nuova strada, marciapiedi di ampiezza non inferiore a 2,00 metri. Si chiede, inoltre, di rivedere la configurazione dell'area posta immediatamente a nord del nuovo collegamento stradale, al termine del tratto carrabile, in cui la proposta di piano prevede la realizzazione di una sorta di controstrada di accesso a proprietà private, attrezzata con n. 6 posti auto. Al riguardo, in considerazione del fatto che tale controstrada costituisce un *cul-de-sac*, con conseguenti difficoltà di manovra per l'utilizzo degli stalli di sosta ivi previsti, si chiede di configurare diversamente l'area di cui si tratta, verificando la possibilità di realizzare uno slargo unitario, senza soluzione di continuità con la strada, in cui localizzare spazi di sosta che siano agevolmente fruibili dagli utenti della nuova area di verde attrezzato.

Il dirigente  
Giuseppe Pulli



**DIREZIONE CENTRALE  
INFRASTRUTTURE, LL.PP. e MOBILITÀ  
Servizio Mobilità Sostenibile**

COMUNE DI NAPOLI  
2017. 1000678 20/12/2017  
Mitt.: Mobilità Sostenibile DCIL4054  
Pianificazione urbanistica esecutiva D  
Fascicolo 006.007



Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva  
c.a. RdP arch. A. Barletta

Oggetto: Proposta di PUA in area ubicata in via del Cassano. Conferenza dei servizi. Trasmissione elaborati integrativi e sostitutivi in ottemperanza alle prescrizioni.  
(Rif. nota all.ta alla mail PG/2017/932009 del 30/11/2017)

Con riferimento alla nota di cui all'oggetto, esaminata la documentazione progettuale prodotta, visionabile in "Area riservata" sulla homepage del sito istituzionale del Comune di Napoli, rilevato che le condizioni di accessibilità all'area del PUA (complesso abitativo + parco pubblico) attengono ad una nuova viabilità di progetto 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 del Cassano), atteso che non si riscontrano nel progetto e nelle controsservazioni del progettista al parere rilasciato da questo Servizio con nota PG/2015/389749 del 15/5/2015 elementi specifici di valutazione in merito alla viabilità principale, lo scrivente comunica di non avere alcuna competenza nell'ambito del parere richiesto e quindi rinvia la pratica all'esame del S.A.T. della Municipalità 7.

A tale riguardo, si riportano in breve, a mero titolo esemplificativo, gli elementi peculiari integrativi ai fini viabilistici, rappresentati dal progettista, da sottoporre a valutazione:

- la strada di accesso all'insediamento in oggetto, larga metri 7,00 con marciapiedi di metri 2,00, è classificata, secondo l'art. 2 del D.Lgs. 30.04.1992 n° 285, punto F, come "strada locale";
- non vi è un nuovo collegamento viabilistico tra via del Cassano e via Monte Faito;
- il rione Berlingieri, già munito di ampio parcheggio, non è interessato da un nuovo flusso veicolare;
- il nuovo complesso non determinerà un incremento rilevante di flussi di traffico su via del Cassano;
- l'insediamento è dotato di ampie aree parcheggio sia interne che esterne al fabbricato;
- il progetto prevede l'istituzione di interventi ai fini della sicurezza atti a rallentare la velocità veicolare nell'area di nuovo insediamento (limite di 30 km/h, dossi artificiali).

Ing. Giovanbattista Anzecchini

Il Dirigente  
arch. Emilia Giovanna Trifiletti



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, tutela di Territorio e del Mare  
SERVIZIO VERDE DELLA CITTA'

all. 8

Sc/PG/947076 - 5 DIC 2017

Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva.

Oggetto: proposta di PUA in area ubicata in via del Cassano. Conferenza dei servizi. Trasmissione elaborati integrativi e sostitutivi in ottemperanze alle prescrizioni.

In riscontro alla Vs emailpec acquisita con PG 925634 del 29/11/2017, letta l'allegata nota PG 923391/2017, concernente l'oggetto, dalla lettura degli atti di progetto acquisiti dall'area riservata della homepage del Comune di Napoli, si trasmettono le seguenti indicazioni:

- per quanto attiene alle competenze dell'ufficio scrivente si informa che l'art. n.57 della Variante Generale al P.R.G. non è applicabile, trattandosi di una "nuova costruzione", come confermato dall'art.1 dell' O.S. n° 1243 del 29/6/2005 e pertanto l'ufficio non è tenuto a rilasciare il nulla osta circa l'abbattimento degli alberi o il loro trapianto;

- si prende atto che sul sito non si rileva la presenza di alberi "monumentali" e loro conservazione, secondo le prescrizione dalla Legge n.10 del 14/01/2013;

- per il parco attrezzato:

a) se lo stesso avrà una gestione pubblica (uffici del Comune di Napoli) deve avere una sua recinzione ben definita con accessi autonomi dalla strada pubblica e/o mediante servitù ben definite, sia pedonali che carrabili, per consentire l'ingresso dei veicoli necessari agli interventi di manutenzione del verde orizzontale e verticale;

b) identificare nell'area parco una struttura da destinare alle attività d'ufficio, a quelle di manutenzione del verde, e l'istallazione di servizi igienici (per i dipendenti e per il pubblico). Detti locali dovranno essere dimensionati alle esigenze del personale addetto alla gestione, alla manutenzione ed alla sorveglianza del parco;

c) nella relazione di progetto non si rileva l'installazione di un impianto d'irrigazione, se pur manuale, a servizio delle aiuole;

d) per gli alberi di nuovo impianto o da reimpianto va predisposto all'atto della messa a dimora il posizionamento del tubo drenante per agevolare l'innaffiamento delle piante;

e) per gli alberi esistenti, per non danneggiare con gli scavi le radici, gli stessi devono essere eseguiti come disposto dall'Ordinanza Sindacale del Comune di Napoli, all'art.2.

Da quanto su esposto e dalla lettura degli atti di progetto, si **esprime parere favorevole**.

Il funzionario agronomo p.o.a.p.  
Dr V. Campolo

Il Dirigente  
dott.ssa agr Teresa Bastia



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare  
Servizio Igiene e Decoro della Città

COMUNE DI NAPOLI

**all. 9**

Prot. 2018. 0089733 29/01/2018

Mitt.: Igiene e Decoro della Città DCAM4144

PTAS Pianificazione urbanistica esecutiva DC



Al servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Oggetto: proposta di PUA in via del Cassano – parere

Si riscontra la nota PG/2017/923391 e, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole all'intervento proposto.

Dall'esame degli elaborati resi disponibili da codesto servizio nell'area riservata dell'Ente, infatti, non si evincono criticità in merito all'arredo urbano previsto.

Si raccomanda, in ogni caso, l'uso di elementi di difficile vandalizzazione, di elevata resistenza e di semplice manutenzione al fine di garantire alle varie tipologie di utenza previste una piena e corretta fruibilità delle aree pubbliche nel tempo.

Il dirigente  
arch. Giovanni Festari



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione Centrale**  
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
*Servizio controlli ambientali*

**all. 10**

COMUNE DI NAPOLI

OP85t. 2018. 0121608 06/02/2018 1  
Mitt.: Controlli Ambientali DCAM4066  
PT46s : Pianificazione urbanistica esecutiva DC



Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

**Oggetto:** Piano urbanistico attuativo ( PUA ) in via del Cassano

Con riferimento alla nota PG/923391 del 28/11/2017 con la quale è stata data comunicazione che gli elaborati prodotti ad integrazione della proposta di PUA di cui all'oggetto, sono stati resi visionabili nell'apposita "Area Riservata" del sito del Comune di Napoli, si comunica quanto segue.

Relativamente all'elaborato n. 4 - R03 Relazione acustica, a firma dell'ing. Angelo Rea in qualità di tecnico competente in acustica ambientale, redatta ai sensi dell'art. 10 della Normativa di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Napoli, si prende atto della generale conformità ai limiti fissati dal PZA nella documentazione previsionale.

A tal proposito si evidenzia che, al fine del rilascio del parere di merito per il rilascio del permesso di costruire è necessario che nelle successive fasi progettuali, sia prodotta una specifica relazione sulle prestazioni di fonoisolamento possedute dalle partizioni orizzontali e verticali delle unità abitative dell'edificio e dagli impianti a servizio delle stesse, nel rispetto dei requisiti indicati dal DPCM del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto concerne gli aspetti relativi al risparmio e all'efficientamento degli edifici dal punto di vista energetico, il progetto definitivo dovrà essere redatto facendo riferimento alle prescrizioni normative per il contenimento del consumo di energia. In particolare si dovrà fare riferimento al Dlgs n.192/2005e smi, alla legge n. 90/2013 e ai decreti del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 concernenti "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi negli edifici" e "Linee guida per la certificazione energetica degli edifici". Dovranno, inoltre, essere rispettati gli obblighi di integrazione da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.28/2011. Tale decreto stabilisce che gli impianti di produzione di energia termica siano progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, di una percentuale del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e di una analoga percentuale del 50% per la somma dei consumi previsti per acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento. Negli edifici pubblici, gli obblighi relativi all'apporto di energia da fonti rinnovabili sono incrementati del 10%. Sempre in base al Dlgs 28/2011, gli obblighi sono ridotti del 50% nei centri storici e non si applicano agli edifici sottoposti a vincolo storico e artistico. Le norme qui richiamate non esauriscono il complesso panorama normativo, in continua evoluzione anche in considerazione del progresso tecnologico.

I funzionari responsabili

dott. A. Aimone

arch. I. Marsella



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica

**all. 11**

Prot. n. PG/2018/ 249516

del 13/3/2018

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Oggetto: nota PG/2018/239450 del 9/03/2018 – *Proposta di PUA in area ubicata in via del Cassano. Conferenza dei servizi. Trasmissione elaborati sostitutivi* - Richiesta parere di competenza

Si riscontra la nota in oggetto con la quale sono stati trasmessi gli elaborati sostitutivi di quelli precedentemente esaminati relativi all'impianto di illuminazione di cui al PUA in oggetto.

In seguito all'esame della documentazione ricevuta si esprime sostanzialmente parere favorevole a meno di una verifica relativa al calcolo illuminotecnico dell'area relativa allo stallo di sosta (p.78 dell'allegato relativo ai calcoli illuminotecnici): lo stallo di sosta è, da quanto rappresentato in cartografia, posizionato in corrispondenza del marciapiede 2 sito nella carreggiata opposta rispetto a quella in cui sono collocati i sostegni dell'illuminazione pubblica. Orbene ci si aspetterebbe parametri illuminotecnici equivalenti per il marciapiede 2 e per lo stallo di sosta, così non è: si ha infatti per il marciapiede 2  $E_m=8,94$  ed  $E_{min}=6,66$  mentre per lo stallo  $E_m=16,19$  ed  $E_{min}=13,58$ . Tali ultimi valori non sembrerebbero, tra l'altro, compatibili con la distanza dello stallo di sosta rispetto ai sostegni che, come detto, sono collocati nella carreggiata opposta.

Si rappresenta contestualmente che lo scrivente Servizio ha avviato i lavori del Piano per l'efficienza energetica con i quali è prevista, tra l'altro, la riqualificazione, sull'intero territorio cittadino, dell'impianto di pubblica illuminazione con la trasformazione a LED. L'impianto di illuminazione cittadino, come già segnalato, è per la maggior parte in serie e l'attuale gestore, nonché operatore economico incaricato dell'efficientamento dell'impianto cittadino, ha effettuato numerosi test finalizzati a massimizzare gli obiettivi nell'utilizzo di lampade a LED su impianto in serie. Proprio in relazione a suddetta sperimentazione si allega alla presente la scheda relativa alle specifiche tecniche per apparecchi illuminanti a led per impianti in serie, a cui riferirsi nei successivi gradi di progettazione.

In merito, inoltre, alla previsione progettuale di munire tutti i corpi illuminanti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici, viste le caratteristiche specifiche dell'impianto in serie, si richiede che tali dispositivi non vengano installati in quanto precluderebbero la futura possibilità di regolazione del flusso luminoso direttamente dalla cabina di trasformazione.

Il funzionario ingegnere  
Paola COSTA

Il dirigente  
ing. Arnaldo STELLA

## SPECIFICHE TECNICHE APPARECCHI ILLUMINATI LED PER IMPIANTI SERIE

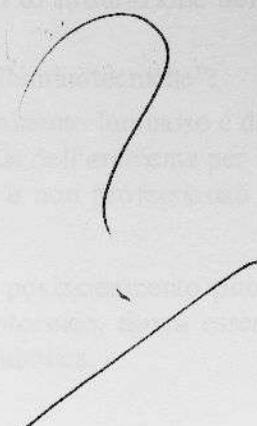
Specifiche parametri qualitativi, funzionali e normativi minimi richiesti per apparecchi illuminanti a led da impiegarsi su impianti con alimentazione in serie.

SPECIFICHE TECNICHE MINIME DI PRODOTTO COMUNI A TUTTI GLI APPARECCHI ILLUMINANTI PER IMPIANTI SERIE		TIPO APPARECCHIO			
		Stradale	Arredo Urbano	Proiettori per uso gallerie	Artistici - Moduli Retrofit
Apparecchio	Materiale (Attacco-Dissipatore-Telaio-Copertura)	Alluminio pressofuso UNI EN 1706			/
	Classe di Isolamento	Classe I (a richiesta Classe II)			
	Grado di protezione minimo Norma IEC 60529	IP 66 IK 07 Totale	IP 65 IK 07 Totale	/	
	Conformità Prodotto Regolamento UE 1194/2012	marcatatura CE			
	Qualità prodotto	marcatatura ENEC-03 - IMQ			
	Tipi di installazione	Braccio o Testa palo	/	/	/
	Inclinazione	minima $\pm 15^\circ$	/	/	/
	Montaggio	Diam. 60mm $\div$ 76mm			/
	Moduli LED	Gruppo ottico rimovibile in campo			/
	Cablaggio	Rimovibile in campo			/
	Vano alimentazione	Apribile senza uso di attrezzi			/
	Connessione elettrica	Sezionatore ad apparecchio aperto			/
Gruppo Ottico	Classificazione Fotometria CIE	Semi Cut-off		/	Semi Cut-off
	Classificazione Fotometria IES	Full cut-off		/	Full cut-off
	Classe di efficienza energetica UE 874/2012	$\geq A$			
	Durata Utile / aspettativa di vita LED gruppo ottico secondo test IES LM80	L80 B10 = 70.000 h			
	Durata Utile / aspettativa di vita LED gruppo ottico secondo test IES TM21	L80 TM21 = 100.000 h			
	Tasso di guasto del LED	C0 = 60.000 h			
	Resa Cromatica	$\geq 70$ CRI			
	Temperatura di Colore	4.000° K (a richiesta da 3.000°K a 5.000°K)			
Tolleranza del Colore iniziale	Compreso all'interno dell' Ellisse a 3 fasi di MacAdam				
Tolleranza del Colore nel tempo	Compreso all'interno dell' Ellisse a 5 fasi di MacAdam				
Alimentazione rete elettrica	Tipo Impianto	Impianti di illuminazione situati all'esterno con alimentazione serie CEI 64-7:2012			
	Corrente nominale primaria di impianto	20A			
	Frequenza nominale rete primaria di impianto	50 Hz			
	Valori di Corrente standard. di ingresso apparecchio illuminante	1A - 1,2A - 1,8A - 3A - 4,6A			
Gruppo di alimentazione	Alimentatore elettrico	Gruppo rettificatore per lampade Led - impianti serie integrato in apparecchio illuminante			
	Grado di protezione minimo Norma IEC 60529	IP 67			
	Conformità Prodotto Regolamento UE 1194/2012	marcatatura CE			
Norme di riferimento	Generali	CEI EN 62471 sicurezza fotobiologica RGO (classe di rischio esente)			Max RG1 con indicazione limitazioni
		CEI EN 60598-1			
		CEI EN 60598-2-3			
		CEI EN 55015			
		CEI EN 61000-3-2			
		CEI EN 61000-3-3			
		CEI EN 61547			
	IEC 62722-2-1				
	Misurazioni prestazioni illuminotecniche	CEI 127			
UNI EN 13032					
UNI 11356					
Garanzia Prodotto	Periodo di garanzia integrale prodotto	$\geq 5$ Anni			



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica



**PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVE PORZIONI  
E RIQUALIFICAZIONE DI PORZIONI ESISTENTI  
DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CITTADINO:  
INDIRIZZI E PRESCRIZIONI OPERATIVE PER ALIMENTAZIONE "IN SERIE"**

Il progetto delle nuove porzioni dell'impianto di pubblica illuminazione o di riqualificazione di quelle esistenti, dovrà essere redatto in conformità alla normativa vigente in materia, in particolare:

- Normative europee UNI EN 13201 "Illuminazione stradale - Parte 2: Requisiti prestazionali - Parte 3: Calcolo delle prestazioni - Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche";;
- UNI 11248:2007 "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche";
- Legge Regionale n. 12 /2002 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici".

Il progetto, comprendente relazione descrittiva, planimetria indicativa con posizionamento punti luce, sezioni rappresentative stato di fatto e di progetto e calcolo illuminotecnico, dovrà essere sottoposto all'esame del servizio Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica.

Di seguito si riportano le prescrizioni esecutive di dettaglio:

- il cavidotto per alloggio cavi deve essere costituito da almeno due tubazioni isolanti (rigida in PVC da diametro 110 mm), di cui una utilizzata dalle linee in questione ed una vuota e protetta contro le occlusioni per future eventuali esigenze. Le tubazioni devono essere disposte ad una profondità di almeno 0.80 m, opportunamente protette e segnalate da mattoni rossi, in misura di n. 8 per ml, o da nastro riportante l'indicazione "illuminazione pubblica". In attraversamento di carreggiata o in caso di mancanza di idonea profondità di posa delle tubazioni devono essere utilizzate tubazioni di acciaio;
- la linea di terra deve essere costituita da treccia di rame nuda da 35mmq o da treccia di acciaio da 50 mmq, e deve essere posata direttamente nel terreno alla stessa profondità del cavidotto;
- i pozzetti devono avere, in pianta, luce netta non inferiore a 0.70x0.70m. Nei pozzetti devono, inoltre, essere posizionati idonei paletti dispersori (1 paletto in ogni pozzetto);
- i chiusini in ghisa devono essere di idonea resistenza e portanza e dotati di logo del Comune di Napoli riportante l'indicazione "illuminazione pubblica";
- gli alimentatori in muffola di alluminio, aventi caratteristiche compatibili col tipo di lampada/apparecchiatura installata, devono essere dotati di morsetto di allacciamento cavi, per circuiti in serie, con tensione di esercizio 5kV, grado di protezione IP 67 certificato, per installazione sotterranea e all'aperto;
- i plinti devono avere dimensioni idonee secondo le indicazioni di calcolo fornite dal progettista. Il foro di attesa per l'alloggiamento del palo deve essere non inferiore a 25 cm, e comunque almeno pari al diametro di base del palo maggiorato di 10 cm per garantire la corretta installazione del palo;
- le tubazioni di raccordo tra i pozzetti e i pali devono essere isolate corrugate da 80 mm di diametro;
- i cavi devono essere del tipo RG7HIR unipolare 1x10 mmq e 1x16 mmq, salvo diversa indicazione del progettista, per energia in media tensione, non propagante incendio, ridotta emissione di sostanze e gas corrosivi, fumi opachi e gas tossici, isolato con base di gomma epr ad alto modulo, per tensione da 6kV, con marcatura metrica progressiva;
- i pali di acciaio zincato, tronco-conici o rastremati, devono essere di adeguato spessore e dalla geometria semplice, privi di facili appigli ed ogni apertura di sorta, allo scopo di evitare improprie installazioni e/o manomissioni che possano creare condizioni di pericolo, e dotati di manicotto di rinforzo di lunghezza 400 mm in acciaio saldato alla sezione di incastro del palo. I pali devono essere dotati di marcatura CE e di certificazione di

conformità alla UNI EN 40 rilasciata da un organismo notificato ai sensi della vigente normativa europea. I pali devono essere dotati di targhetta metallica di identificazione dell'anno di costruzione fissata con rivetti. I pali devono essere ricavati dalla laminazione a caldo di tubi di acciaio normalizzato ERW S275 JR UNI-EN 10025. La zincatura a caldo deve essere ottenuta da processo di immersione conforme alla normativa UNI EN ISO 1461. Il processo di verniciatura a polvere deve essere ottenuto previo trattamento del palo con sostanze a base di soluzioni acquose, risciacquo, asciugatura con aria calda e applicazione di polveri del tipo poliesteri, processo di polimerizzazione per cottura in forno ad aria calda, senza difetti superficiali;

- le armature per illuminazione stradale devono essere, salvo diversa indicazione, del tipo a LED dotate di corpo e copertura in alluminio pressofuso, con verniciatura a polveri epossidiche. Resistente ai raggi UV e agli agenti atmosferici. Grado di protezione IP 66, isolamento classe I-II. Potenza e fotometria adeguate all'installazione secondo le indicazioni del calcolo illuminotecnico. Resa cromatica 75 - colore luce tra 3000 - 4000 K. Il corpo illuminante deve essere provvisto di certificazione ENEC rilasciata da un organismo notificato e dotato di marchio CE di conformità del prodotto alle direttive della Comunità Europea.

L'impresa esecutrice ad ultimazione lavori dovrà fornire agli uffici dell'Amministrazione, sia in formato elettronico che cartaceo, gli elaborati as-built con indicazione del posizionamento della canalizzazioni e delle caratteristiche di tutti i componenti installati, le relative schede tecniche e manuali d'uso e manutenzione, relazione tecnica contenente tra l'altro la descrizione dell'impianto e l'indicazione della potenza complessiva installata, le eventuali misurazioni illuminotecniche, i risultati delle prove di isolamento e continuità con relative schede ove necessarie, il certificato di regolare esecuzione e conformità dell'impianto alla normativa vigente.

Il Gestore del servizio pubblica illuminazione, sulla base della documentazione presentata, procederà alla verifica delle opere elettriche nonché alla verifica di conformità delle prestazioni illuminotecniche ai valori prescritti della normativa vigente in funzione della categoria illuminotecnica di riferimento mediante misure strumentali dei valori di luminanza e/o illuminamento. Solo ad esito positivo delle suddette verifiche le nuove porzioni di impianto saranno prese in carico dal Gestore del servizio e gestite e condotte per conto dell'Amministrazione.



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2018.0008018 03/01/2018 16,05

Mitt.: Ciclo Integrato delle Acque - DCIL4138

Ass.: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40

Fascicolo: 2018.006.009.005.14



**all. 12**

Alla Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco  
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva  
c.a. arch. A. Barletta

**Oggetto: proposta di PUA in area ubicata in via del Cassano. Conferenza dei servizi.**

In riferimento alla nota prot. n. 923391 del 28/11/2017, con la quale si trasmettevano gli elaborati integrativi e sostitutivi relativi alla proposta in oggetto al fine dell'acquisizione dei pareri di competenza, presa visione della suddetta documentazione, si esprime parere favorevole alle opere fognarie a farsi con le prescrizioni di seguito elencate:

- 1) in merito al sistema di smaltimento delle acque superficiali del parco pubblico, si prescrive la sostituzione del collegamento in serie delle caditoie con un collegamento in parallelo delle stesse alla tubazione di collettamento;
- 2) la sifonatura dei pozzetti delle caditoie devono essere del tipo "con veletta" e non del tipo "con curva" come rappresentato nel particolare costruttivo presente sulla tavola E3;
- 3) in merito alla tubazione DN500 prevista lungo la strada di progetto, si prescrive la sostituzione con una tubazione DN600 o superiore, al fine di garantire un minore grado di riempimento per le portate di pioggia massime;
- 4) per quel che riguarda l'immissione di quest'ultima tubazione nel manufatto fognario esistente di via Monte Faito, atteso che in progetto è previsto un innesto nel verso opposto a quella della corrente fluida che percorre il manufatto ricettore, si prescrive che la stessa avvenga nel verso della corrente anche mediante la realizzazione ex novo di un pozzetto di confluenza sullo speco esistente.

Si precisa, infine, che il presente parere non costituisce autorizzazione allo scarico né licenza di fognatura della rete fognaria posta a servizio dell'edificio residenziale le quali dovranno essere richieste nei tempi e nei modi previsti dalle vigenti norme e dal vigente regolamento comunale.

Il Funzionario P.O.  
ing. Stefano Napolitano

Il Dirigente  
arch. Salvatore Tervolino

R

# all. 13



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2018/ 1.004706 del 19/11/2018

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

oggetto: conferenza dei servizi Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche in aree tra via del Cassano e via Monte Faito, nel quartiere di Secondigliano. P.E. 215/12.

Con la nota PG/2018/934431 del 26 ottobre 2018 sono stati trasmessi nuovi elaborati in sostituzione e integrazione di quelli già precedentemente trasmessi con le note PG/2018/923391 del 28 novembre 2017 e PG/2018/551285 del 15 giugno 2018 per l'espressione del parere di competenza in merito all'intervento in oggetto indicato. Detta integrazione è scaturita a seguito di incontri avuti con il rdp del PUA, arch. Alessandro Barletta e con il progettista dell'intervento, arch. Youssef Hedayati.

In particolare sono stati trasmessi ed esaminati i seguenti elaborati:

- RTI - Relazione Tecnica Illustrativa
- NTA - Norme tecniche di attuazione
- Tav. P6 - Quadro particellare
- Tav. P7 - Planovolumetrico di progetto
- Tav. P9 - Verifica indice di permeabilità
- Tav. U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- Tav. E1 - Planimetria generale degli edifici con distanze dai confini -aree di massima collocazione
- Tav. E2 - Progetto degli edifici
- E4 - Calcolo dei volume e delle superfici

La proposta di piano prevede:

- la realizzazione di un fabbricato destinato a residenze e relativi parcheggi;
- la realizzazione di un'area pubblica destinata a verde attrezzato da cedere all'Amministrazione quale standard;
- la riqualificazione della viabilità pubblica che da accesso al parco e al fabbricato.

In particolare l'area di intervento del Piano Urbanistico Attuativo è suddivisa nelle seguenti sub-aree:

- Area 1/Strada pubblica
- Area 2/Area privata di accesso da cedere al Comune
- Area 3/Area privata attrezzata a verde da cedere al Comune



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

- Area 4/Viabilità privata
- Area 5/ Accesso privato
- Area 6/Area privata residenziale

Dalla lettura delle norme si evince che la volumetria complessiva residenziale massima realizzabile è pari a mc. 18.820,00. In particolare le Norme Tecniche di Attuazione del PUA con riferimento agli interventi di edilizia privata prevedono che:

- la proiezione del fabbricato a terra, intesa come "superficie risultante dalla proiezione del piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno dei muri perimetrali, a qualunque piano si trovino, compresi gli aggetti, gli sporti, i balconi, i portici ecc" sia collocata nell'Area di Massima Collocazione (AMC) la cui superficie e perimetro è individuata nella tavola E1 "Planimetria generale degli edifici con distanze dai confini -aree di massima collocazione";

- le tavole E, relative alle residenze, hanno carattere indicativo. In particolare sulla tavola E2, in sede di rilascio di Permesso di Costruire potranno essere apportate modifiche e variazioni, fermo restando che l'edificio da realizzare dovrà essere contenuto nell'area di massima collocazione indicata nella tavola E1.

Si condivide l'idea di non esplicitare in questa fase rigide ipotesi progettuali, ma di far rientrare la sagoma degli edifici in "involucri" di massima ("Area Massima di Collocazione" definite dall'art.10 delle NTA del PUA) in modo da poter dare la possibilità, in sede di rilascio di permesso di costruire, di apportare modifiche al progetto anche per eventuali sopravvenute esigenze. Si prescrive al riguardo ed in merito alle distanze minime del fabbricato da realizzare dal confine e dagli edifici limitrofi che esse debbano essere quelle previste dalle NTA della variante generale al PRG, dall'art. 68 del R.E., dalla 1444/68 e dal codice civile computate dal punto di massima sporgenza ed inoltre che le fondazioni degli erigendi manufatti non debbano provocare interferenze con le fondazioni dei manufatti esistenti. In particolare sarà da valutare con attenzione in sede di rilascio di permesso di costruire la distanza tra il fabbricato da realizzare ed i manufatti esistenti posti sul lato opposto all'accesso carrabile al lotto "Area 6", infatti i mt 10 indicati nella tavola E2 come distanza tra l'area di massima collocazione ed il confine del lotto, secondo le definizioni del nuovo Regolamento Edilizio Tipo (RET), potrebbero essere non sufficienti a garantire il rispetto della distanza minima dai manufatti che potrebbe essere garantita con una leggera traslazione del fabbricato sul lotto.

Si rileva inoltre che:

- le Norme tecniche di attuazione fissano l'altezza massima dei nuovi fabbricati in m. 24,00. Al riguardo si fa notare che l'entità di tale parametro esula dalle valutazioni di competenze dello scrivente servizio. In sede realizzativa esso andrà computato secondo



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

quanto previsto per il calcolo dell'altezza del fabbricati dalle NTA della variante generale al PRG;

- in merito ai parcheggi il proponente si obbliga a soddisfare la condizione dell'art. 41 sexies della legge 1150/42 smi che prevede la realizzazione di 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume costruito. Tale rapporto dovrebbe consentire almeno uno posto auto per ogni unità immobiliare prevista. Si segnala che in ogni caso sarebbe auspicabile la realizzazione di almeno due posti auto per ogni unità abitativa;

- per quanto attiene la verifica dell'indice di permeabilità del PUA, si rappresenta che il rispetto di tale indice globale non rientra tra le competenze dello scrivente servizio;

- non si procede infine alla verifica dei dati metrici riportati nella tavola E2 e nella E4 in quanto il progetto è suscettibile di variazioni in sede di rilascio di permesso di costruire, pertanto si prescrive che la volumetria del edificio previsto sia minore di quella massima potenziale del PUA computata secondo quanto previsto dalle NTA della variante generale al PRG.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole tenendo conto delle osservazioni esposte.

il responsabile del procedimento

ing. C. di Iorio

il dirigente

avv. Rosaria Contino



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione centrale**

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

*Servizio Sportello Unico Edilizia Privata*

PG/2018 *103.M 62* *27/11/2018*

Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva -

Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO

**Oggetto:** Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche tra via del Cassano e via Monte Faito - Secondigliano. Parere sullo schema di convenzione.

In riscontro alla nota PG/2018/989497 del 14.11.2018, in relazione allo schema di convenzione trasmesso si rappresenta quanto segue.

Il Pua in oggetto, di cui alla conferenza di servizi indetta con nota PG/923391 del 28.11.2017, è stato proposto dai signori Giardina Salvatore e Stornaiolo Rosa rappresentati dal sig. Perdono Ciro, giusta procura speciale autenticata dalla dott.ssa Renata Mascitti, voce console d'Italia in Los Teques (Venezuela), in data 22.04.2008. I virtù di detta procura il sig. Perdono Ciro è autorizzato al compimento di tutti gli atti necessari all'approvazione del Pua in oggetto e alla sottoscrizione della convenzione in nome e per conto dei proponenti Giardina Salvatore e Stornaiolo Rosa.

A dimostrazione della titolarità delle aree di intervento è stata prodotta certificazione notarile per notaio Alessandro Zampaglione del 21.05.2015 con la quale si attesta la piena proprietà dell'area riportata al Catasto terreni al foglio 9, particelle 97 e 728 in capo ai proponenti Giardina Salvatore e Stornaiolo Rosa e la libertà delle stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Ai fini dell'approvazione del Pua si prescrive l'aggiornamento della certificazione notarile.

L'area del Pua comprende, inoltre, un'area di proprietà comunale e un'area di proprietà della Regione Campania, per un totale di mq 3.995, destinate alla riqualificazione della viabilità esistente.

L'area di proprietà regionale è un tratto di suolo acquedottistico, concesso dalla Regione Campania - Direzione Generale Giunta Regionale 15, U.O.D 01 - giusta decreto dirigenziale n. 4 del 15/02/18 e contratto di concessione del 26/02/18, agli atti di codesto Servizio Pianificazione Esecutiva, al sig. Perdono Ciro, nella qualità di rappresentante dei sig. Giardina Salvatore e Stornaiolo Rosa, ai fini della realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari previsti dal PUA, dove la strada a realizzarsi attraversa parzialmente detto suolo.

il Piano prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, urbanizzazioni secondarie consistenti in uno spazio destinato a verde attrezzato e urbanizzazioni primarie consistenti nella riqualificazione della strada carrabile proveniente da via Del Cassano e di un percorso pedonale.

Nella struttura la convenzione risulta allineata agli schemi elaborati dallo scrivente Servizio; essa disciplina gli obblighi dei proponenti in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed il relativo fabbisogno nonché la monetizzazione del fabbisogno residuo di urbanizzazioni come determinati da codesto Servizio Pianificazione Esecutiva.

Nei contenuti si rileva:

- nelle *Premesse*: a) alla prima alinea, si chiede di richiamare la certificazione notarile quale allegato alla convenzione; b) alla seconda alinea, si chiede il completamento delle parti in bianco relative agli estremi dell'atto di Procura Speciale; c) alla quinta alinea si chiede di sostituire la frase "...un'area di proprietà dell'acquedotto regionale campano" con "...una porzione di suolo acquedottistico di proprietà della Regione Campania", come riportato nell'atto di concessione del suolo;
- all'art.2 - *Oggetto della convenzione*, a) si chiede di eliminare il riferimento alla costituzione di una servitù di passaggio sul tratto di suolo regionale trattandosi di previsione pattizia non attinente alla convenzione in istruttoria di cui la Regione Campania non è parte; b) si chiede di eliminare le previsioni di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde a carico del proponente in quanto inserite compiutamente nel successivo art.22 - *Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute e del verde pubblico*; c) si chiede di eliminare la frase "*La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate.*" atteso che la convenzione urbanistica è destinata a disciplinare tutti gli obblighi derivanti dal PUA e pertanto la sua durata è legata al completo adempimento degli stessi;
- all'ar. 3 - *Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria*, si chiede di descrivere con maggiore chiarezza le opere a farsi con particolare riferimento all'"*apertura del muro di confine*" non meglio identificato, e alla realizzazione di "*un'area destinata a nuova viabilità pubblica prospiciente la suddetta viabilità, su un'area di mq 451 oggetto di cessione*";
- all'art. 6 - *Area di proprietà comunale e area di proprietà regionale*, si chiede di aggiungere la seguente previsione: *Il tratto di suolo acquedottistico di proprietà regionale, riportato al Catasto Terreni, Foglio 9 particella 101 (parte), identificato nell'elaborato del PUA, tavola U6, è stato concesso dalla Regione Campania - Direzione Generale Giunta Regionale 15, U.O.D 01 - giusta decreto dirigenziale n. 4 del 15/02/18 e contratto di concessione del 26/02/18, al sig. Perdonò Ciro, nella qualità di rappresentante dei sig. Giardina Salvatore e Stornaiuolo Rosa, ai fini della realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari previsti dal Piano Urbanistico di cui alla presente convenzione, ed è stata consegnata al Proponente in data 28/02/18 (allegati alla presente convenzione nn....). Il Proponente si obbliga a tenere indenne il comune di Napoli da qualunque responsabilità diretta o indiretta in qualunque modo derivante dall'uso del suolo di proprietà regionale.*

- all'art.9 - *Monetizzazione*, si segnala la non corretta indicazione dell'importo oggetto di rateizzazione (€ 92.227,615 anziché € 692.612,10 ).

Il responsabile PO

Enza Annamaria Tramontano



Il Dirigente

Avv. Rosaria Contino





# all. 15

COMUNE DI NAPOLI  
MUNICIPALITÀ 7 Miano Secondigliano San Pietro a Patierno  
Servizio Attività Tecniche

protocollo generale n. 192972 del 29 GEN 2018

Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

pc

Assessorato al diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni

Presidenza Municipalità 7

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

Servizio mobilità sostenibile

Servizio verde della città

Servizio controlli ambientali

Servizio igiene e decoro della città

Servizio grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica

Servizio ciclo integrato delle acque

Servizio sportello unico edilizia privata

loro sedi

**OGGETTO: Proposta di piano urbanistico attuativo in area in via del Cassano. Realizzazione di opere pubbliche.**

In riferimento alla nota PG/923391 del 28 novembre 2017 relativa alle opere di urbanizzazione previste dal PUA in oggetto, nel confermare quanto già espresso con nota PG/572941 del 14 luglio 2015, si segnala quanto segue in merito alle attività di programmazione dei lavori pubblici (*Regolamento delle Municipalità* approvato con Del. C.C. n.68 del 21 settembre 2015 smi), all'occupazione di suolo pubblico (*Regolamento delle occupazioni di suolo pubblico e l'applicazione del relativo canone* approvato con Del. C.C. n.44 del 6 agosto 2015) e alla manutenzione delle strade, degli impianti fognari e delle aree a verde attrezzato (*Regolamento delle Municipalità* approvato con Del. C.C. n.68 del 21 settembre 2015 smi).

In particolare si evidenzia che:

1. non sono programmati nei prossimi anni interventi di manutenzione delle strade limitrofe le aree del PUA, come risulta da piano triennale delle opere pubbliche;
2. non state rilasciate concessioni per l'occupazione di suolo pubblico relative alla realizzazione di scavi per gli impianti di erogazione dei servizi pubblici nelle aree in prossimità del PUA;
3. lo scrivente non dispone di ditte contrattualizzate per la manutenzione delle strade, degli impianti fognari e delle aree a verde attrezzato e non sono stati stanziati in questi ultimi anni adeguati fondi di bilancio per consentire lo svolgimento di tale attività

Pertanto vista la mancanza di fondi per la manutenzione e di idonei mezzi strumentali e di unità di personale tecnico qualificato per la manutenzione, si suggerisce che tali attività manutentive inerenti la strada e l'area attrezzata siano completamente a carico dei proponenti del PUA.

In tutti i casi, prima dell'avvio delle attività lavorative, sarà cura del proponente accertare eventuali interferenze degli interventi delle opere di urbanizzazione con la sottostante rete dei sottoservizi e con l'impianto fognario. Inoltre, a fine lavori, vanno consegnati gli elaborati grafici dell'intervento eseguito con individuazione dei percorsi della rete fognaria e della posizione delle relative caditoie e chiusini, nonché della certificazione degli impianti e degli arredi dell'area verde attrezzata.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Il dirigente ad interim

arch. F. Vittoria

PG/2012/676097  
del 05/09/12



**AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO**  
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
Direttore del Servizio Dott.ssa G. Amispergh  
Via Chiatamone, 33/A - 80121 NAPOLI  
e-mail: sispast@libero.it  
Tel. 081/7644014 - Tel./Fax 081/7640895

**all. 16**

Prot. N° 1086/51SP del 3/8/12

Al Comune di Napoli  
Dip. Pianificazione Urbanistica  
Serv. Pianif. Esecutiva degli  
insediamenti di formaz. Storica  
Via Diocleziano, 330  
807124 - Napoli

e, p.c. Al Sig. Perdono Ciro  
Via Napoli, 13  
80040 Volla - Napoli

Oggetto: proposta definitiva di piano particolareggiato di iniziativa privata - via del Cassano. (P.E. 23/12)- Proponenti: Sgg. Giardina Salvatore, Stornaiuolo Rosa Magdalena - Procuratore: Sig. Perdono Ciro

In riferimento alla richiesta di parere preventivo, propedeutico all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi ( P.U.A.) per l'area in oggetto:

- vista la documentazione, grafici e relazione tecnica, pervenuta dal Dipartimento in indirizzo;
- viste le integrazioni pervenute allo scrivente Servizio, si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** alla proposta di piano a condizione che, nel rispetto di quanto riportato nel D.lgs. 152/06, venga caratterizzata l'area dell'intervento verificandone la sua eventuale bonifica e che vengano presentati ad approvazione del P.U.A. i progetti definitivi, comprensivi della documentazione integrativa eventualmente richiesta, delle strutture che si andranno a realizzare per l'espressione dei pareri di competenza.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
IGIENE E SANITA' PUBBLICA  
Dott.ssa G. Amispergh



Giunta Regionale della Campania  
Direzione Generale  
Governio del Territorio Lavori Pubblici e Protezione Civile  
U.O.D. - Genio Civile di Napoli

Comune di Napoli

Progetto: "Proposta PUA in sottozona Bb della variante al PRG in via del Cassano a Secondigliano".

PARERE Pratica n° 05/18 prot. 2018.0307638 del 14/05/2018 Art 15 L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001

Il Comune di Napoli rappresentato dal responsabile unico del procedimento arch. Massimo Santoro con istanza registrata al prot. 2018.0307638 del 14/05/2018 ha inoltrato richiesta per ottenere il parere di compatibilità sismica per il Progetto: "Proposta PUA in sottozona Bb della variante al PRG in via del Cassano a Secondigliano"

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

**IL DIRIGENTE**

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) Relazione Tecnica illustrativa;
- 2) Tav - P1 Zonizzazione;
- 3) Tav - P2 vincoli e pericolosità del suolo;
- 4) Tav - P4 Stato dei Luoghi;
- 5) Tav - P5 Documentazione fotografica;
- 6) Tav - P7 Planovolumetrico di progetto;
- 7) Tav - P8 sovrapposizione mappa catastale-aereofotogrammetrico - perimetro PUA;
- 8) Tav. - U1 Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 9) Tav - E3 viste prospettiche;
- 10) Relazione geologica;
- 11) relazione sulla VAS;
- 12) norme tecniche di attuazione;
- 13) Tav - 6 Zonizzazione;

Gli atti sopra elencati e la relativa documentazione di carattere geologico, geofisico e geognostico e con le specifiche caratterizzazioni è stata esaminata da parte del responsabile.

Dall'esame documentale si riportano le seguenti valutazioni:

l'esecuzione di indagini geofisiche, finalizzate alla determinazione degli elementi e dei parametri elasto-dinamici richiesti con la vigente normativa tecnica (OPCM 3274/2003, NTC 14/01/2008) e le indagini geognostiche eseguite, hanno consentito di ottenere un accettabile grado di approfondimento delle caratteristiche del sottosuolo anche in chiave sismica.

La cartografia tematica allegata ha fornito la modellazione del sottosuolo ed una sufficiente descrizione geologica e geomorfologica del territorio. L'analisi idrogeologica risulta essere esaustiva e la caratterizzazione geotecnica è da ritenersi sufficiente per la determinazione delle caratteristiche geomeccaniche generali dei litotipi costituenti il suolo ed il sottosuolo, composto da formazioni piroclastiche a differente competenza.

**Considerato** che dalla istruttoria di cui innanzi, si rileva che le previsioni del Comune di Napoli per la "Proposta PUA in sottozona Bb della variante al PRG in via del Cassano a Secondigliano", 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 ~~Casalnuovo~~ **Napoli** per il progetto "Proposta PUA in sottozona Bb della variante al PRG in via del Cassano a Secondigliano", 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 alle fasi attuative.

Napoli, 13/06/2018

Il responsabile p.o.  
Geol. Antonio Malafrente

Il Dirigente  
Arch. Massimo Pinto

REGIONE CAMPANIA  
Prot. 2018. 0388109 18/06/2018 09.39  
Prov. 020516 Denia Civile di Napoli, area  
Zona - COMUNE DI NAPOLI  
Classifica - 02/015 - Fascicolo - 18 del 2018



- 1) RTI -Relazione tecnica illustrativa
- 2) AP -Atti di provenienza e successioni
- 3) CIP -Certificato ipocatastale
- 4) PG -Perizia giurata valutazione suolo
- 5) RG -Relazione geologica
- 6) RA -Relazione acustica
- 7) RVAS -Relazione VAS
- 8) RTF -Relazione tecnica fotovoltaico
- 9) RSE -Relazione sostenibilità energetica
- 10) RCS -Relazione caratterizzazione del suolo
- 11) RBA -Relazione abbattimento barriere architettoniche
- 12) RIAS -Relazione impianto acque di scarico
- 13) RII -Relazione impianto illuminazione
- 14) NTA -Norme tecniche di attuazione
- 15) C -Schema di Convenzione
- 16) P1 - Zonizzazione
- 17) P2 - Vincoli e pericolosità del suolo
- 18) P3 - Sistema dei trasporti
- 19) P4 - Stato dei luoghi
- 20) P5 - Documentazione fotografica
- 21) P6 - Quadro particellare
- 22) P7 - Planovolumetrico di progetto
- 23) P8 - Sovrapposizione mappa catastale-perimetro del PUA su aerofotogrammetria
- 24) P9 - Verifica indice di permeabilità
- 25) U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 26) U2 - Impianto di scarico acque nere e meteoriche
- 27) U3 - Profili con tracciato
- 28) U4 - Schema rete elettrica
- 29) U5 - Rete idrica/telefonica/gas
- 30) U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde)
- 31) U7 - Computo metrico (strada)
- 32) E1 - Planimetria generale con distanze dai confini-Area massima di collocazione
- 33) E2 - Progetto degli edifici
- 33) E3 - Viste prospettiche
- 35) E4 - Calcolo dei volumi e delle superfici