



Deliberazione n. 68 del 28 settembre 2023

COMUNE DI NAPOLI

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale n. 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023, relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie". Atto senza impegno di spesa.*

L'anno duemilaventitré, il giorno 28 del mese di settembre, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale sita in via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO	Assente		
MANFREDI Gaetano			
1) ACAMPORA Gennaro	P	21) GUANGI Salvatore	P
2) AMATO Vincenza	P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	Assente
3) ANDREOZZI Rosario	P	23) LONGOBARDI Giorgio	P
4) BASSOLINO Antonio	Assente	24) MADONNA Salvatore	P
5) BORRELLI Rosaria	P	25) MAISTO Anna Maria	P
6) BORRIELLO Ciro	P	26) MARESCA Catello	P
7) BRESCIA Domenico	Assente	27) MIGLIACCIO Carlo	P
8) CARBONE Luigi	P	28) MINOPOLI Roberto	Assente
9) CECERE Claudio	P	29) MUSTO Luigi	P
10) CILENTI Massimo	P	30) PAIPAIS Gennaro Demetrio	P
11) CLEMENTE Alessandra	P	31) PALUMBO Rosario	P
12) COLELLA Sergio	P	32) PEPE Massimo	Assente
13) D'ANGELO Bianca Maria	Assente	33) RISPOLI Gennaro	Assente
14) D'ANGELO Sergio	P	34) SAGGESE Fiorella	P
15) ESPOSITO Aniello	Assente	35) SANNINO Pasquale	Assente
16) ESPOSITO Gennaro	P	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
17) ESPOSITO Pasquale	P	37) SAVASTANO Iris	P
18) FLOCCO Salvatore	P	38) SIMEONE Gaetano	Assente
19) FUCITO Fulvio	P	39) SORRENTINO Flavia	P
20) GRIMALDI Luigi	Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P

Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio dott.ssa Vincenza Amato.

In grado di prima convocazione e in prosieguo di seduta.

Assiste ai lavori il Vice Segretario Generale dott.ssa Maria Aprea.

Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, arch. Andrea Ceudech, per le attività di supporto tecnico.

La Presidente introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 15/09/2023, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale n. 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023, relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie".* Atto senza impegno di spesa.

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione consiliare Urbanistica che, con verbale, n.184 del 25/09/2023, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio Comunale.

La Presidente cede la parola all'Assessore Laura Lieto per l'illustrazione.

L'Assessore Laura Lieto precisa che il provvedimento in esame risulta essere l'atto finale per la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci, attraverso la modifica della disciplina urbanistica vigente. Ricorda che, a maggio del 2023, si sono conclusi i lavori della Conferenza di Servizi con l'approvazione all'unanimità dello schema dell'Accordo di Programma relativo al "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Porta Est" che interessa le aree dell'ex scalo merci, dei binari e della stazione di Porta Nolana e comprende gli interventi infrastrutturali che descrive. Precisa che, l'Accordo di Programma, discusso sia in Commissione Urbanistica che in sede di Consiglio Comunale, prevede la modifica della vigente disciplina urbanistica relativamente alle previsioni dell'ambito "12 di Gianturco", subambito "12a Gianturco FS". Precisa, ancora, che la Giunta Comunale, valutato il rilevante interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, a luglio 2023 ha aderito alla proposta di sottoscrizione dell'Accordo di Programma e il Consiglio Comunale si è espresso il 2 agosto del 2023 autorizzandone la sottoscrizione al Sindaco. L'Accordo di Programma tra il Comune di Napoli, EAV srl, FS Sistemi Urbani srl e RFI si è concluso formalmente l'11 settembre del 2023. Rammenta che le variazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 12, comma 14, della Legge regionale 16/2004, sono ratificate entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo, pena decadenza, dal Consiglio Comunale. Pertanto, si propone al Consiglio Comunale l'approvazione della ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12, comma 14, della Legge regionale 16/2004, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n.145/2023, approvata con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2023, per la realizzazione del "Nodo Intermodale di Napoli Garibaldi – Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie.

Rientrano in aula i Consiglieri Colella e Clemente. (presenti n. 29)

La Presidente, constatato che non vi sono richieste di intervento, porta a conoscenza dell'Aula che è stato presentato un Ordine del Giorno a firma del Consigliere Giorgio Longobardi, avente ad oggetto: *"Accordo di programma la parte relativa all'arretramento del servizio viaggiatori della Circumvesuviana al fine di mantenere la stazione di Porta Nolana"* e gli cede la parola per l'illustrazione.

Il Consigliere Longobardi lo illustra, dando lettura del documento *"che impegna il Sindaco di Napoli e l'Assessore proponente: 1) a ridiscutere con i soggetti sottoscrittori dell'Accordo di programma la parte relativa all'arretramento del servizio viaggiatori della Circumvesuviana al fine di mantenere la stazione di Porta Nolana; 2) prevedere che il progetto di restauro della stazione restituisca il sito alla sua configurazione planovolumetrica originaria. destinandolo a museo della prima ferrovia italiana, ed a centro di informazioni turistiche dell'area metropolitana di Napoli, collocando sulla testata dei binari alcune locomotive e carrozze del tempo in modo da rievocare concretamente la memoria di uno più prestigiosi primati del Regno di Napoli"*.

La Presidente, constatato che non vi sono richieste di intervento, cede la parola all'Assessore

Laura Lieto per il parere.

L'Assessore Laura Lieto chiarisce che l'Accordo di Programma è stato firmato e il Consiglio Comunale, in tal senso, si era espresso in modo chiaro e netto. Quindi non si può intervenire su un accordo che è stato consolidato e ratificato da tutte le parti in causa. La questione posta può essere discussa in Commissione Urbanistica in fase di redazione del PUA.

La Presidente cede la parola al Consigliere Guangi che ha fatto richiesta di intervenire.

Il Consigliere Guangi chiede, insieme al Consigliere Longobardi, di accogliere il documento come raccomandazione al fine di porre la questione durante la fase attuativa, qualora se ne ravvisasse l'opportunità.

La Presidente invita il proponente a dichiarare il ritiro dell'Ordine del Giorno trasformato in raccomandazione.

Il Consigliere Longobardi dichiara di ritirare l'Ordine del Giorno.

La Presidente sostituisce lo scrutatore Consigliere Roberto Minopoli con il Consigliere Sergio D'Angelo.

La Presidente, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione Giunta Comunale n. 302 del 15/09/2023, assistita dagli scrutatori Gennaro Acampora, Iris Savastano e Sergio D'Angelo, accerta la presenza in aula di n. 29 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, e dichiara il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 29

Voti Favorevoli: n. 29

Voti contrari: //

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, all'unanimità dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della proposta di Deliberazione di Giunta Comunale 302 del 15/09/2023, avente ad oggetto: *Ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale n. 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023, relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"*. Atto senza impegno di spesa.

La Presidente, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, alla unanimità, dichiara la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. 267/2000.

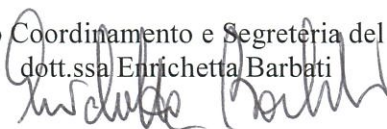
Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Deliberazione di Giunta Comunale 302 del 15/09/2023, di proposta al Consiglio, composta da n.08 pagine, progressivamente numerate, nonché di allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 62 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1050L_004_001. (allegato n.1)

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

Il Dirigente del Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

dott.ssa Enrichetta Barbati



Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vice Segretario Generale
dott.ssa Maria Aprea



La Presidente del Consiglio comunale
dott.ssa Vincenza Amato



Deliberazione di C. C. n. 68 del 28/09/2023 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 70 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5/10/2023 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile *[Signature]*

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2023/777532 del 29/09/2023 al Servizio: Pianificazione urbanistica generale e attuativa.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del Comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000

Addi 15/10/2023

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano *[Signature]*

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

- AREA URBANISTICA
- SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA
- P.C.: ASSESSORATO URBANISTICO

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____

diventa esecutiva in data _____;

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addi 15/10/2023

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano
[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA URBANISTICA**

SERVIZIO: **PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA**

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 320 del 13/09/2023

DGC: 350 del 12/09/2023

Cod. allegati: 1050L_2023_04

Proposta di deliberazione prot. n° 04 del 12/09/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 302

OGGETTO: Proposta al consiglio: Ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale n. 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023, relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie". Atto senza impegno di spesa.

Il giorno 15/09/2023, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P A

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P A

Pier Paolo BARETTA

Antonio DE IESU

Teresa ARMATO

Edoardo COSENZA

Vincenzo SANTAGADA

P A

Maura STRIANO

Emanuela FERRANTE

Luca FELLA TRAPANESE

Chiara MARCIANI

(*) - I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta del su proposta del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica

Premesso

che con decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 è stato promosso, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art. 5 del regolamento regionale n.5/2011, l'Accordo di programma per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie";

che con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 51 del 12/05/2023, si è dato atto che "i lavori della Conferenza di Servizi indetta con D.P.G.R.C. n. 46 del 01.04.2022, finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie", si sono conclusi positivamente in data 06.04.2023, con la condivisione all'unanimità dello schema di Accordo di Programma" e conseguentemente si è approvato lo schema di Accordo di Programma;

che con nota prot. 98209 del 19/06/2023, trasmessa mediante pec ed acquisita con PG/2023/508300 del 19/06/2023, la Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione Strategica – Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana ha trasmesso la determina dirigenziale n. 5144 del 16/06/2023 relativa alla verifica di coerenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011;

che l'Accordo di Programma è relativo al "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est" e interessa le aree dell'ex scalo merci, dei binari e della stazione di Porta Nolana e comprende gli interventi infrastrutturali di seguito sintetizzati:

- Stazione Porta Nolana: interruzione servizio viaggiatori, attestato a Garibaldi, con rafforzamento delle attività di manutenzione del parco rotabili;
- Copertura binari Circumvesuviana che interessa le trincee comprese tra Porta Nolana Piazza Garibaldi con la creazione di un nuovo spazio pubblico;
- Stazione Garibaldi: nuovo attestamento delle linee Circumvesuviana tramite raddoppio dei binari della stazione Garibaldi (da 4 a 8) con conseguente riprogettazione degli spazi stazioneArea ex scalo merci: parcheggio di interscambio modale auto e terminal bus interrato, dislocazione di sistemi tecnologici ferroviari attivi, un sistema di collegamenti meccanizzati di connessione tra i parcheggi e la stazione, una nuova stazione con copertura fuori terra che ottimizza l'accessibilità tra la metro Linea 2 e la Linea 1 e i servizi all'utenza a livello interrato;
- Asse di collegamento dall'Autostrada A3 per l'ingresso diretto al terminal bus e al parcheggio interrato;
- Sistemazione superficiale delle aree interessate dall'intervento.

che inoltre l'accordo di programma comprende anche, in quanto strettamente connesse funzionalmente e spazialmente all'intervento infrastrutturale, la Rigenerazione urbana delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci attraverso la modifica della disciplina urbanistica vigente per l'area dell'ex scalo merci, al fine di favorire il complessivo intervento di rigenerazione urbana;

che l'Accordo di Programma prevede la modifica della vigente disciplina urbanistica relativamente alle previsioni dell'Ambito "12 – Gianturco", subambito "12a Gianturco FS", disciplinati dagli artt.137 e 138 delle norme della Variante generale e dell'Ambito "23 - Mura orientali", di cui all'art. 154, e conseguentemente, risulta necessaria la ratifica entro trenta giorni, pena decadenza, da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 12 comma 4 della Legge regionale 16/2004 s.m.i.

Considerato

che la Giunta Comunale, valutato il rilevante interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento, con la delibera n. 231 del 18/07/2023 ha aderito alla proposta di sottoscrizione dell'Accordo di Programma proponendo al Consiglio di:

- prendere atto del Decreto dirigenziale n. 51 del 12/05/2023 conclusivo della conferenza di servizi per l'approvazione del l'Accordo di Programma relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie";
- approvare lo schema di Accordo di Programma allegato al provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

- autorizzare, ai sensi dell'art. 73 dello Statuto del Comune di Napoli, il Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo di programma con la Regione Campania, EAV srl, FS Sistemi Urbani srl e RFI spa;
- dare atto che l'efficacia dell'accordo di programma è demandata alla successiva ratifica del Consiglio stesso, nei trenta giorni successivi alla sottoscrizione dell'accordo.

che con la delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023 e relativi allegati che qui si intendono integralmente richiamati il Consiglio ha approvato la delibera di Giunta n. 231 del 18/07/2023, autorizzando il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

Considerato altresì

che l'Accordo di Programma tra il Comune di Napoli, la Regione Campania, EAV srl, FS Sistemi Urbani srl e RFI spa relativo agli interventi citati si è concluso in data 11/09/2023;

che di tanto è stata data comunicazione alle Commissioni Consiliari;

che l'art. 12 comma 14 della Legge regionale n. 16/2004 smi dispone che le variazioni degli strumenti urbanistici sono ratificate entro trenta giorni, a pena di decadenza, dagli organi competenti all'approvazione degli stessi.

Ritenuto

pertanto necessario sottoporre al Consiglio Comunale la ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Giunta n.145 del 08/05/2023, approvata con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023 e relativi allegati, relativo alla realizzazione del "*Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie*".

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- il presente atto non contiene dati personali.

Visti:

- il Dlgs 267/2000;
- la Legge regionale 16/2004 s.m.i.;
- il Regolamento regionale per il Governo del Territorio del 4/8/2011 n. 5;
- lo Statuto del Comune di Napoli.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 62 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1050L_004_001:

1050L_004_001 Accordo di Programma con allegati firmato in forma digitale dai diversi sottoscrittori.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa

Andrea Ceudech



Il Segretario Generale
D.ssa Monica Cinque



Con voti UNANIMI,

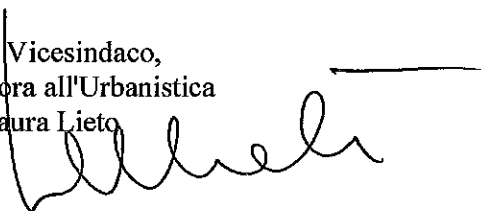
DELIBERA

Proporre al Consiglio Comunale la ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Giunta n. 231 del 18/07/2023, approvata con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023 e relativi allegati che qui si intendono integralmente richiamati, relativo alla realizzazione del "*Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie*".

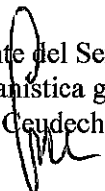
(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato nell'intercalare allegato;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

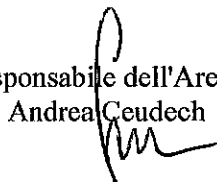
Il Vicesindaco,
Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Ceudech



VISTO: Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



Il Segretario Generale
Dr.ssa Morica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04 DEL 12/09/2023, AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio:** Ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della Legge regionale n. 16/2004 smi, sottoscritto dal Sindaco in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 02/08/2023, relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie". Atto senza impegno di spesa.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Addì, 12/09/2023

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 12/09/2023..... e protocollata con il D.C./2023/350.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. f. G.

Addì, 12/9/23.....

IL RAGIONIERE GENERALE
Ceudech.....





COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta al Consiglio n. 4 del 12.09.2023 DGC 2023/350 del 12.09.2023. Servizio
Pianificazione Urbanistica generale e attuativa**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio la ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 16/2004, sottoscritto dal Sindaco in esecuzione alla deliberazione di Proposta al Consiglio n. 231 del 18.07.2023 , successivamente approvata dall'Organo consiliare n. 53 del 2.08.2023, relativo alla realizzazione del “ Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi- Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie “.

La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente . Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Si rappresenta, come già espresso con la deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 18.07.2023, che il parere di regolarità contabile sarà reso con la definizione delle opere a scomputo e compensative a farsi, richiamando i contenuti di cui al Principio contabile 4.2 paragrafo 3.11.

Napoli, 12.09.2023

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
Claudia Gargiulo

PROPOSTA PROT. N. 4 DEL 12.9.2023
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA
 PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 13.9.2023- SG
 320

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale di ratificare l'accordo di programma relativo alla realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie".

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato che "La proposta non comporta allo stato riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Si rappresenta, come già espresso con la deliberazione di Giunta Comunale n. 231 del 18.07.23, che il parere di regolarità contabile sarà reso con la definizione delle opere a scomputo e a farsi, richiamando i contenuti di cui al Principio contabile 4.2 paragrafo 3.11".

La proposta deliberativa fa seguito alla deliberazione di C.C. n. 53/2023 di approvazione dello schema di accordo (poi concluso in data 11.9.2023), il quale viene ora proposto al Consiglio comunale per la ratifica ai sensi dell'art. 12, comma 14, della L.R. 16/2004, ai sensi del quale le variazioni degli strumenti di pianificazione derivanti dalla sottoscrizione di accordi di programma "sono ratificate entro trenta giorni, a pena di decadenza, dagli organi competenti all'approvazione delle stesse".

Si richiamano, altresì:

- l'art. 34, comma 5, del D. Lgs. 267/2000, in cui si prevede che "Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.";
- l'art. 73, comma 3, dello Statuto comunale, in cui si dispone che "3. L'accordo concluso è immediatamente comunicato alle competenti Commissioni Consiliari, che valutano la corrispondenza del suo contenuto alle determinazioni del Consiglio. 4. Il Sindaco chiede al Presidente la convocazione del Consiglio comunale per la ratifica in una data compresa nei venti giorni dalla conclusione. 5. In caso di mancata ratifica da parte del Consiglio, il Sindaco comunica alle altre amministrazioni interessate la risoluzione dell'accordo."

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.



Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
 Firmato il 13/09/2023 13:27
 Seriale Certificato: 23084970
 Valido dal 10/08/2021 al
 10/08/2024
 InfoCert Firma Qualificata 2

Monica Cinque

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
 Il Sindaco



Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 302 del 15/09/23 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate;

~~Nonché~~ da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 20/09/2023 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

[Handwritten signature] 20/09/2023

ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- Deliberazione decaduta _____
- Altro _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....



ACCORDO DI PROGRAMMA

per la realizzazione del

“Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”

Regione Campania, di seguito più brevemente denominata anche la “**Regione**”, rappresentata da Vincenzo De Luca, nato a Ruvo del Monte (PZ) il 08.05.1949, domiciliato, per la carica, in Via Santa Lucia 81 – 80132 Napoli , il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente.

Comune di Napoli, di seguito più brevemente denominato anche il “**Comune**”, rappresentato da Gaetano Manfredi nato ad Ottaviano (NA), il 04.01.1964, domiciliato per la carica in Napoli, alla Piazza Municipio il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Sindaco.

FS Sistemi Urbani S.r.l., Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di seguito più brevemente denominata anche “**FSSU**”, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa 1, 00161 Roma, CF/P.Iva 06356181005, rappresentata dall'ing. Umberto Lebruto, nato a Sant'Arcangelo Trimonte (BN) il 09.02.1964, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato di FSSU in forza dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 09/12/2021.

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., di seguito più brevemente denominata anche “**RFI**”, con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa 1, 00161 Roma, CF/P.Iva 01008081000, rappresentata dall'Amministratore Delegato di FSSU ing. Umberto Lebruto, nato a Sant'Arcangelo Trimonte (BN) il 09.02.1964, il quale interviene nel presente atto in forza dei poteri conferitigli dall'AD di RFI con delega del 29/03/2023 prot. n. RFI-AD\A0006\P\2023\0000414

Ente Autonomo Volturno s.r.l. di seguito più brevemente denominata “**EAV**”, società controllata al 100% dalla Regione Campania che ha in concessione sia i beni immobili (sede ferroviaria, stazioni, officine, etc.) delle linee ferroviarie regionali ex SEPSA, ex Circumvesuviana ed ex Metro Campania

Nordest che i servizi ferroviari di TPL sulle medesime linee ”, rappresentata da Umberto De Gregorio , nato a Napoli il 20.05.1958, domiciliato, per la carica, in Corso Garibaldi 387 - Napoli , il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante.

PREMESSO che

- a. la Presidenza del Consiglio dei Ministri e la Regione Campania hanno stipulato in data 24.04.2016 il “Patto per lo sviluppo della Regione Campania” in cui sono compresi, tra gli altri, anche interventi e piani di intervento finanziati con risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2014/2020; tale patto è stato ratificato dalla Giunta regionale della Campania con delibera n.173 del 26 aprile 2016;
- b. nell'allegato A al “Patto per lo sviluppo della Regione Campania” vengono riportati gli interventi che costituiscono gli impegni del Patto stesso con i relativi importi;
- c. con successive delibere n. 280 del 23 maggio 2017 e n.137 del 9 aprile 2019 la Giunta regionale ha preso atto della riprogrammazione del “Patto per lo Sviluppo della Regione Campania” che ha riguardato, fra l'altro, il settore Infrastrutture con il finanziamento degli interventi a valere sul FSC per la parte di competenza della Direzione Generale per la Mobilità;
- d. tra gli altri interventi finanziati con le risorse FSC 2014/2020 destinate alla Regione Campania dalla Delibera CIPE n.26/2016, nella riprogrammazione di cui alle DGR n.280/2017 e n.137/2019 è ricompreso l'intervento denominato “Nodo complesso di Napoli Garibaldi – Progettazione”, dell'importo complessivo di euro 4,25 mln affidato per l'attuazione all'EAV – Ente Autonomo Volturno (società della Regione Campania concessionaria delle linee ferroviarie regionali e dei servizi ferroviari di TPL sulle medesime linee);
- e. il nodo ferroviario di Napoli - Piazza Garibaldi realizza un sistema di connessioni strategico tra le linee ferroviarie regionali, le linee a lunga percorrenza – tra cui le linee Alta Velocità (AV), le linee metropolitane (L1 e L2) e le linee della ferrovia regionale EAV – Circumvesuviana; esso, tramite la linea metropolitana L1 esistente (da Piscinola a Garibaldi) e in corso di realizzazione (Garibaldi – Centro Direzionale – Capodichino – Di Vittorio – Piscinola), collegherà la stazione ferroviaria AV/TPL, l'aeroporto di Capodichino e il terminal portuale turistico della “Stazione Marittima”, creando un unico hub della mobilità “ferro-gomma-aereo-nave”;
- f. il suddetto nodo ferroviario sarà altresì collegato alla stazione AV di Afragola, oltre che con la linea FS AV anche mediante gli interventi di prolungamento della linea ex Circumvesuviana S. Giorgio-Volla, fino ad Afragola ed il Nuovo collegamento in sede propria tra la stazione AV di Afragola e la rete metropolitana di Napoli (Linea 10);

PREMESSO altresì che

- a. In coerenza con il nuovo Modello di Governance del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (di seguito, “Gruppo FS Italiane”) e della conseguente articolazione delle relative attività in più settori tra loro complementari, RFI e FSSU sono, rispettivamente, Capogruppo di Settore del:
 - Polo Infrastrutture, con la missione di garantire la progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione di reti di infrastruttura per il trasporto su ferro, stradale e autostradale in ambito nazionale e internazionale;

- Polo Urbano, con la missione di garantire le attività nel campo immobiliare ed il presidio del settore della rigenerazione urbana e delle soluzioni di intermodalità e di logistica nelle aree urbane per la prima e per l'ultima fase della catena di approvvigionamento.
- b. Le aree dell'ex scalo merci di Corso Lucci – ricomprese nel perimetro di cui al presente accordo - risultano di proprietà di FS Sistemi Urbani e di RFI. In particolare:
 - sulle aree FSSU sono ad oggi presenti un parcheggio di interscambio modale, un terminal bus di lunga percorrenza e fabbricati con funzioni prevalentemente direzionali e commerciali;
 - sulle aree RFI sono ad oggi presenti attività strumentali all'esercizio ferroviario (i.e. uffici, impianti tecnologici e presidi manutentivi)
 - c. in data 5 luglio 2018 EAV S.r.l., RFI Spa e FS Sistemi Urbani S.r.l., hanno sottoscritto un Accordo di collaborazione per la definizione degli indirizzi strategici per la redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (di seguito "PFTE") per la riqualificazione e la riorganizzazione del Nodo intermodale di Napoli Garibaldi;
 - d. nell'ambito del suddetto Accordo tra FSSU ed EAV, in relazione alla complessità degli interventi infrastrutturali sopra richiamati, la medesima FSSU ha affidato l'incarico di progettazione ad Italferr per la redazione dell'intervento progettuale richiedendo due distinte fasi progettuali operative: 1° FASE consistente nella verifica di fattibilità tecnica del progetto infrastrutturale e 2° FASE consistente nella redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica suddiviso per lotti funzionali;
 - e. nell'ambito dell'Accordo di collaborazione, in data 22 luglio 2019 è stata approvata da FS Sistemi Urbani S.r.l. ed EAV S.r.l. la documentazione tecnica relativa alla fase I di progettazione che ha previsto, tra l'altro, la verifica di fattibilità tecnica del sistema infrastrutturale con individuazione delle criticità infrastrutturali funzionali e gestionali esistenti nel Nodo intermodale in relazione alle necessarie verifiche di sistema, ai riferimenti progettuali e di standard che dovranno essere adottati, nonché alle complesse interazioni esistenti tra le diverse modalità di trasporto;
 - f. con Verbale di riunione del 05/02/2021 prot. EAV n. 10974 è stato dato avvio al PFTE di Fase II e contestualmente sono stati definiti gli input progettuali modificativi del PFTE di Fase I, prevedendo, tra gli altri, lo sviluppo dell'intervento per fasi funzionali autonome ed il mantenimento delle funzioni trasportistiche attualmente svolte nel nodo (i.e. parcheggio, terminal bus).;
 - g. in data 19 ottobre 2022 con Verbale d'Approvazione EAV e FS Sistemi Urbani hanno approvato, per quanto di competenza, il progetto di Fattibilità Tecnico Economica del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Fase II, specificando in detto verbale gli elementi progettuali da sviluppare nel prosieguo dell'iniziativa anche in aggiornamento e recepimento delle conclusioni della Conferenza dei Servizi per l'approvazione dell'Accordo di Programma in oggetto;

PREMESSO infine che

- a. al fine di perseguire anche l'obiettivo della rigenerazione urbana ed infrastrutturale delle aree ricomprese nel nodo trasportistico intermodale di Napoli Centrale/Piazza Garibaldi attraverso una visione strategica complessiva ed una condivisione delle scelte programmatiche da parte dei soggetti interessati, proprietari delle relative aree, in data 28 luglio 2021, la Regione Campania e

FS Sistemi Urbani S.r.l. hanno sottoscritto un “Memorandum of Understanding” (MoU) per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”, il cui schema è stato approvato con DGR 338 del 27.07.2021, che ha l’obiettivo di definire e condividere il programma degli interventi e le relative modalità attuative;

- b. l’art. 3 del MoU ha previsto l’istituzione di una Cabina di Regia, formata dai sottoscrittori dello stesso MoU, per la definizione degli obiettivi strategici dell’intervento complessivo, e di un Tavolo Tecnico, formato dai rappresentanti delle parti e da un rappresentante EAV, con il compito di sviluppare, in forma coordinata e condivisa, le attività tecniche;
- c. all’art. 5 – Impegno delle parti del MoU è previsto, tra l’altro, che FS Sistemi Urbani s.r.l. si impegni a garantire il supporto necessario alle attività del Tavolo Tecnico, anche tramite la pianificazione e la progettazione degli eventuali interventi di propria competenza, nonché a coordinare il processo di valorizzazione urbanistica e definire le azioni necessarie per l’attuazione del programma complessivo degli interventi di infrastrutturazione e rigenerazione urbana,, mentre, la Regione Campania si impegni a porre in atto le altre azioni di propria competenza necessarie a conseguire gli obiettivi descritti sia in termini infrastrutturali che urbanistici e valutare le opportunità e le modalità di accesso a fonti di finanziamento pubblico;

CONSIDERATO che

- a. con nota del 20.01.2022 prot. FSSU/A0011/P/2022/0000030, indirizzata alla Regione Campania ed al Comune di Napoli, controfirmata da EAV – Ente Autonomo Volturino, FS Sistemi Urbani S.r.l. ha evidenziato tra l’altro che:
 - in attuazione del citato “*Memorandum of Understanding*”, è stata avviata la redazione degli elaborati progettuali utili per l’inquadramento urbanistico dell’area e l’avvio dell’iter di variante urbanistica della stessa, che tengono conto degli obiettivi strategici di attuazione del nuovo ambito di valorizzazione;
 - gli elaborati devono riportare il perimetro d’intervento complessivo, il nuovo indice edificatorio anche in riferimento agli edifici pubblici e per servizi che si intenderà realizzare e le destinazioni d’uso, contesto nel quale potrà essere individuato un lotto da cedere alla Regione Campania per realizzarvi la nuova sede destinata agli uffici regionali, qualora di interesse, compatibilmente con la realizzazione delle altre infrastrutture e garantendo un efficiente sviluppo urbanistico dell’intero ambito;
- b. nella medesima nota FSSU/A0011/P/2022/0000030, anche per conto di EAV che ha sottoscritto congiuntamente la stessa, FS Sistemi Urbani S.r.l. ha invitato gli enti destinatari (Regione e Comune di Napoli), a convocare apposita conferenza di servizi finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ai sensi dell’art. 34 del D.lgs. 267/2000 e dell’art. 12 della L.R. n. 16/04, anche allo scopo di individuare i sub comprensori d’attuazione che potranno essere destinati alla realizzazione dei servizi pubblici e rispetto ai quali potranno essere avviate, dagli Enti Interessati, le procedure per la progettazione delle opere a farsi;

PRESO ATTO che, d’ordine del Presidente, il Capo di Gabinetto, con nota Prot. 4023/2022/UDCP/GAB/GAB del 03.03.22, ha rimesso gli atti pervenuti per istruttoria di competenza alla Direzione Generale della Mobilità e per la predisposizione degli atti consequenziali;

RILEVATO che

- a. come comunicato dal MIMS sul proprio sito istituzionale, nell'ambito degli investimenti prioritari in mobilità, logistica, e infrastrutture sostenibili, il CIPESS con Delibera n. 1 del 15 febbraio 2022 ha disposto, tra l'altro, il finanziamento dell'intervento "Nodo Piazza Garibaldi" per un importo di 100,00 M€ a valere sulle anticipazioni FSC 2021/2027;
- b. il progetto si inserisce nel più ampio sistema di connessioni che - tramite la linea metropolitana L1 esistente/in corso di realizzazione - collegherà la stazione ferroviaria AV/TPL, l'aeroporto di Capodichino e il terminal portuale turistico della "Stazione Marittima", creando un unico hub della mobilità "ferro-gomma-aereo-nave", con l'obiettivo di rispondere al meglio alle nuove esigenze di mobilità sostenibile da attuare anche tramite un sistema di scambio intermodale efficace, efficiente e di qualità;
- c. la compresenza dei tre ambiti d'intervento (trasportistico/infrastrutturale, urbanistico e ambientale) determina una multidisciplinarietà di azione facendo sì che l'intervento contribuisca attivamente allo sviluppo del territorio e del tessuto economico, generando nuove significative opportunità di investimento;
- d. la complessità e la portata strategica del progetto da attuare, quale sistema interconnesso di opere di interesse generale sia per gli effetti sulla mobilità regionale sia per la ricaduta socio-economica sul territorio interessato, nonché per la ricaduta stessa del progetto su ulteriori investimenti in corso, richiede l'azione integrata e coordinata della Regione Campania, del Comune di Napoli, del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e dei diversi Enti pubblici coinvolti e interessati, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento;

RILEVATO altresì che

- a. *l'art.34 del d.lgs. 267/2000: "...Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento. .. (omissis); 3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate. 4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. 5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. 6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità,*

indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni. 7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione e dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali...”;

- b. *l'art. 12 (Accordi di programma) della legge regionale n.16/2004 e ss.mm.ii., “1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis...”;*
- c. *ai sensi dell'art. 12bis (Opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale) della medesima legge regionale n.16/2004 e ss.mm.ii: “1. Per opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale si intendono le opere ed i lavori pubblici che si realizzano nel territorio della Regione Campania, la cui programmazione, approvazione ed affidamento spetta alla Regione, che siano: a) finanziati, anche solo parzialmente, con fondi europei e/o fondi strutturali;... “2. Qualora la realizzazione delle opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale richieda l'azione integrata di una pluralità di enti interessati, la Regione promuove la procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 12 della presente legge”;*
- d. *l'art. 5 del Regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Accordi di programma), “1. Gli accordi di programma di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 16/2004 sono promossi nel caso che comportino variante agli strumenti urbanistici anche di portata sovra comunale, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, in applicazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000.2. Il responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, può indire la conferenza dei servizi finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90. 3. Il responsabile del procedimento verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale dello studio preliminare di accordo di programma. 4. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo. 5. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti, o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 6. L'accordo è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania”;*
- e. *ai sensi dell'art. 10 del TU DPR 327/2001 e s.m.i. laddove la realizzazione di opera pubblica o di pubblica utilità non sia prevista dal Piano Urbanistico Generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, su iniziativa dell'Amministrazione competente all'approvazione del progetto, anche mediante un Accordo di Programma;*
- f. *l'Art. 14. comma 1 della L. 241/90 modificato con D.lgs. n. 127/2016 indica la possibilità di ricorrere ad una conferenza di servizi istruttoria per effettuare un esame contestuale degli*

interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati; tale conferenza si svolge con le modalità previste dall'articolo 14-bis o con modalità diverse, definite dall'amministrazione procedente.

Per tutto quanto sopra, con Decreto Presidenziale n.46 del 01.04.2022, alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale per la Mobilità, è stato disposto di:

- promuovere, presso la Presidenza della Giunta Regionale della Campania, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art.5 del regolamento regionale n. 5/2011, specifico Accordo di programma per la realizzazione "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie";
- indire, all'uopo, apposita Conferenza dei Servizi preparatoria dell'Accordo;
- precisare che alla citata Conferenza dei Servizi sono stati chiamati a partecipare, oltre alla Direzione Generale competente (Direzione per la Mobilità), i seguenti soggetti:
 - Comune di Napoli;
 - Città Metropolitana di Napoli;
 - FS Sistemi Urbani srl, anche nell'interesse di RFI;
 - Ente Autonomo Volturno s.r.l.;
 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la provincia di Napoli;
 - Ambito Territoriale Rifiuti Napoli;
 - VVFF-Direzione Regione Campania;
 - Direzione Generale per la Difesa Suolo e ecosistema della Regione Campania;
 - Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania;
 - Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile;
 - Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali della Regione Campania;
 - MIT/Autostrade Meridionali;

CONSIDERATO CHE

- nel corso della prima riunione della conferenza di servizi è stata evidenziata da tutte le parti intervenute l'importanza dell'intervento in argomento, sia dal punto di vista infrastrutturale che di rigenerazione urbana, ratificando peraltro l'interesse della Regione alla realizzazione della nuova sede destinata agli uffici regionali sulle aree di proprietà di FSSU, compatibilmente con la realizzazione delle altre infrastrutture e garantendo un efficiente sviluppo urbanistico dell'intero

ambito subordinando la quantificazione del reale fabbisogno allo sviluppo di una progettualità specifica sull'area ed a specifiche istruttorie da parte degli uffici competenti;

- la Conferenza dei Servizi ha preso atto che gli interventi ipotizzati comportano variante urbanistica per la quale è opportuno preventivamente acquisire gli indirizzi dell'organo competente, ossia del Consiglio del Comune di Napoli, per il tramite del responsabile unico dell'amministrazione comunale, al fine dell'espressione della compatibilità delle modifiche proposte, con particolare riferimento agli indici di fabbricabilità e alle destinazioni d'uso, definendone criteri e limiti.
- la Giunta comunale, con Delibera n. 452 del 17.11.2022, ha proposto al Consiglio di formulare gli indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica per le aree di intervento della proposta e in particolare:
 - che non venga modificata la ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici, prevista dalla disciplina di ambito, rispettivamente pari al 47,7% e al 52,3% della superficie territoriale;
 - che, ai fini della determinazione dell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiario:
 1. nella superficie destinata a "servizi pubblici" debba essere comunque prevista una quota di superficie da destinare a viabilità, che in fase di successiva progettazione potrà essere destinata a viabilità e opere connesse;
 2. gli standard urbanistici generati dall'intervento di Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie, da cedersi all'Amministrazione comunale in termini di aree e opere, saranno calcolati ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, con esclusione della valutazione del doppio della superficie in analogia con la scelta effettuata in fase di dimensionamento della Variante generale;
 3. al fine dell'introduzione di quote ulteriori, con destinazione residenziale (edilizia residenziale sociale, edilizia abitativa corrente, relative attività di servizio), l'indice di utilizzazione fondiario massimo sostenibile, dalle urbanizzazioni previste dalla tabella d'ambito nell'area dell'ex scalo merci, è stabilito nella misura di 1,13 mq/mq, comprensivo di eventuali consistenze in conservazione con ripartizione della tabella di dimensionamento per la sola area dell'ex scalo merci (ricadente nell'ambito 12a) come di seguito riportata.

Funzioni	Superfici e	% sul totale generale	% sul nuova edificazione	totale	Superficie lorda di pavimento incrementata
Insedimenti per la produzione di beni e servizi	57.173	38,00		85,00	68.932
Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio	14.594	9,70		15,00	12.165
Totale nuova edilizia	71.767	47,70		100,00	81.097
Attrezzature di quartiere*	64.878	43,12			

Viabilità	13.809	9,18		
Totale servizi pubblici	78.687	52,30		
Totale generale	150.454	100,00		

- l'attuazione dell'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci avverrà mediante Piano urbanistico attuativo (PUA). Preventivamente all'adozione del PUA, fatta salva la competenza della Giunta comunale in materia, saranno illustrati in Commissione Urbanistica consiliare gli aspetti principali della proposta al fine di apprezzare la coerenza del piano con gli indirizzi impartiti dal Consiglio comunale.
- il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera n. 66 del 28.11.2022 la citata delibera di Giunta Comunale n. 452 del 17.11.2022, di proposta al Consiglio;

PRESO ATTO che

- a. in data 21 aprile 2022 sono stati avviati i lavori della conferenza di servizi indetta con DP n.46 del 01.04.2022 in forma sincrona, ai sensi della Legge 241/1990;
- b. nel corso della riunione del 05.05.2022 e con nota prot. SABAP-NA_UO19-0006881-P del 19.05.2022 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli ha evidenziato la necessità di approfondimenti sul quadro delle tutele esistenti nelle aree coinvolte direttamente ed indirettamente dall'intervento, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con specifico riferimento alla sussistenza di edifici sottoposti a vincolo *ope legis* per i quali attivare la procedura di Verifica di Interesse Culturale ex D.Lgs. 42/2004;
- c. FSSU ha avviato le verifiche e conseguentemente le istruttorie di VIC per i beni di proprietà del Gruppo FS con note FSSU/A0011/P/2022/0000418 del 09.06.2022 e FSSU/A0011/P/2022/0001089 del 07.10.2022;
- d. con nota FSSU/A0011/P/2023/0000324 del 27.03.2023 FSSU ha comunicato il completamento dell'istruttoria connessa all'istanza FSSU/A0011/P/2022/0000418 non presentando gli immobili ivi indicati interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico come da atto prot. SR-CAM-0002360-P del 22.03.2023 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Campania;
- e. Con Deliberazione G.C. n.116 del 14/03/2023 la Regione Campania ha assunto l'impegno programmatico ad individuare, a valere sui Programmi del ciclo 2021-2027, le risorse occorrenti per garantire il completamento dell'intervento "Nodo Piazza Garibaldi";
- f. la Conferenza di Servizi preparatoria ha verificato la presenza delle condizioni per il buon esito del procedimento di realizzazione "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie";
- g. in data 06.04.2023 si è tenuta la riunione conclusiva della conferenza di servizi le cui risultanze sono esplicitate nel relativo verbale che si intende integralmente richiamato con i connessi pareri sia dei soggetti sottoscrittori il presente accordo sia dei restanti soggetti convocati alla conferenza;

- h. la Città Metropolitana di Napoli ha reso la dichiarazione di coerenza, ex art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011, espressa con determinazione dirigenziale n. 5144 del 16.06.2023 all'intervenuta definizione di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa connessa con la conferenza di servizi propedeutica alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma;
- i. con DP n.51 del 12.05.2023, su proposta della Direzione Generale Mobilità, è stata disposta la positiva conclusione della conferenza dei servizi con contestuale approvazione dello schema di accordo di programma da sottoscrivere;
- j. il comma 5 dell'articolo 34 L. 267/2000 dispone che l'adesione del Sindaco all'accordo, qualora comporti variazione degli strumenti urbanistici sia ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni, a pena di decadenza;

Per tutto quanto sopra riportato, i soggetti sottoscrittori del presente accordo in relazione alla competenza primaria, all'esito della Conferenza dei servizi all'uopo svolta, visti gli esiti della stessa Conferenza,

RAVVISATA

- la particolare complessità e la portata strategica del progetto da attuare, quale opera di interesse generale sia per gli effetti sul sistema dei trasporti dell'area metropolitana di Napoli sia ai fini della prosecuzione della riqualificazione in atto nella zona di piazza Garibaldi, richiede l'azione integrata e coordinata della Regione Campania, e dei diversi Enti pubblici e privati coinvolti e interessati, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento;
- la valorizzazione complessiva del territorio comunale direttamente e/o indirettamente interessato dall'intervento trasportistico e dagli interventi infrastrutturali e di riqualificazione connessi che rappresenta l'indubbio comune vantaggio delle amministrazioni che sottoscrivono il presente accordo per lo sviluppo economico e sociale dell'intera area metropolitana.

Condividono e convengono quanto segue:

Art.1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di programma unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici che vengono riportati in apposito elenco allegato.

Art 2

Oggetto e finalità dell'Accordo

La Regione Campania, l'Ente Autonomo Volturo S.r.l., il Comune di Napoli e FS Sistemi Urbani S.r.l., RFI S.p.a. ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 12 della L.R. n. 16/04, espressamente convengono di assumere, reciprocamente, gli impegni e gli obblighi indicati negli articoli di cui in seguito, al fine di consentire un'azione integrata e coordinata nell'attuazione del progetto di realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie".

Con la sottoscrizione del presente Atto, le Parti dichiarano di ritenere necessaria ed urgente la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie” con relative opere di infrastrutturazione e opere urbanizzazione primaria e secondaria, stante le esigenze trasportistiche e di riqualificazione urbana.

Le parti dichiarano che gli interventi di cui ai commi precedenti e di cui alle premesse nell’ambito della definizione delle relative priorità e della compatibilità con i finanziamenti, in generale comprendono:

- copertura dei binari EAV in trincea compresi tra la stazione di Porta Nolana e quella di Piazza Garibaldi con le relative sistemazioni superficiali e adeguamenti funzionali degli uffici di direzione EAV nonché creazione di un nuovo spazio pubblico in uso al Comune di Napoli;
- la nuova viabilità di accesso dall’autostrada A3 all’area ex scalo merci e l’ulteriore viabilità di collegamento con il centro direzionale;
- il raddoppio dei binari EAV a Piazza Garibaldi con contestuale arretramento del servizio viaggiatori da Porta Nolana a Piazza Garibaldi; a Porta Nolana, nell’ambito della tombatura saranno realizzati ed ampliati i sottostanti servizi di manutenzione e pulizia dei rotabili con l’installazione dei necessari impianti e pertinenze, anche sul solaio di copertura;
- realizzazione nell’area ex scalo merci di parcheggio di interscambio modale auto e terminal bus interrato;
- rigenerazione urbana delle aree dell’ex scalo merci mediante realizzazione, tra l’altro, del nuovo headquarter della Regione Campania per la centralizzazione di uffici e servizi in relazione alle esigenze manifestate dalla stessa Regione Campania in sede di apertura della conferenza e nel corso delle riunioni per la definizione del presente accordo, e ulteriori superfici di sviluppo urbanistico. Per tale sede della Regione Campania è previsto un fabbisogno di circa 60.000 mq di SLP come riportato nella nota della Direzione Generale per le Risorse Strumentali prot. 131368 del 10.03.2023

Al fine del raggiungimento del comune obiettivo di ottimizzazione ed efficientamento del nodo infrastrutturale, sia per quanto attiene le esigenze del trasporto su ferro che di quello su gomma, nonché della riqualificazione dell’area ricadente negli ambiti 12a e 23 del PRG del Comune di Napoli, tutte le Parti dell’Accordo si impegnano a collaborare fra loro attivamente e in modo continuativo per il conseguimento del comune obiettivo sopramenzionato, nella consapevolezza che il consenso e l’apporto di tutte le Istituzioni locali, seppure nella distinzione di compiti, competenze e responsabilità, avrà un ruolo decisivo per accelerare e portare a compimento l’intervento.

Art 3

Variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Napoli vigente

L’areale del complessivo di intervento, riportato nell’allegata Tav. 1 al presente accordo, presenta una superficie complessiva di circa 185.000 mq.

Gli interventi infrastrutturali relativi ai binari ed alla stazione di Porta Nolana ricadono nella zona F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, sottozona Ff – linee ferroviarie di interscambio e ricadono nell’ambito 23 – Mura orientali - della Variante generale al PRG del Comune di Napoli.

Gli altri interventi infrastrutturali e di rigenerazione delle aree ferroviarie ex scalo merci ricadono invece nella zona G – insediamenti urbani integrati e ricadono nel sub-ambito 12a – Gianturco FS - della Variante generale al PRG del Comune di Napoli.

Per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”, **attesa la parziale difformità dal PRG vigente, risulta necessario procedere attraverso la formulazione di una Variante al PRG comunale** relativamente all’areale di cui alla Tav. 1, che riguarda come già richiamato il sub ambito 12a e l’ambito 23 del medesimo strumento di pianificazione comunale.

Con tale Variante, in linea con gli indirizzi di cui alla sopra citata Delibera di Giunta Comunale n. 452 del 17.11.2022, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 28.11.2022 e con quanto approvato in sede di conferenza di servizi, vengono individuate le seguenti condizioni e/o limiti dimensionali non modificabili in quanto previsioni inderogabili del PRG:

1. dovrà restare inalterata la proporzione relativa alla ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici, pari rispettivamente al 47,7% e al 52,3% della superficie territoriale, riportata nella tabella di ambito;
2. ai fini della determinazione dell’incremento dell’indice di utilizzazione fondiario:
 - nella superficie destinata a "servizi pubblici" dovrà essere prevista una quota da destinare a viabilità;
 - gli standard urbanistici generati dall'intervento di Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie, da cedersi all'Amministrazione comunale in termini di aree e opere, saranno calcolati ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, e non potranno essere valutati al doppio in conformità alle scelte del Piano regolatore vigente;
3. al fine del dimensionamento complessivo dell'intervento di rigenerazione urbana delle aree dell'ex scalo merci ricadenti nell'ambito 12 a della Variante generale si individua un indice di utilizzazione fondiario massimo di 1,13 mq/mq, nel rispetto delle funzioni e dei limiti dimensionali di cui alla tabella di dimensionamento precedentemente riportata, tenendo conto anche di eventuali consistenze in conservazione.

l’attuazione dell’intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell’ex scalo merci avverrà mediante Piano urbanistico attuativo nell’ambito del quale verrà disciplinata la ripartizione delle SLP e delle rispettive destinazioni d’uso, con particolare riferimento alla quota di edilizia residenziale ordinaria, edilizia residenziale sociale e funzioni di servizio alla residenza e nel rispetto dell’indice di utilizzazione fondiario e della tabella precedentemente definiti. Al fine di dare impulso alla realizzazione dell’intervento infrastrutturale, nelle more della redazione del Piano urbanistico

attuativo per la rigenerazione delle aree ferroviarie di cui al precedente punto 4. e della previsione di Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 154 della variante generale al PRG – “Ambito 23: mura orientali”, saranno realizzabili mediante intervento diretto - i.e.: in assenza di pianificazione urbanistica attuativa, ma comunque secondo un cronoprogramma precondiviso tra le parti avente ad oggetto gli interventi prioritari coperti da finanziamento - le seguenti opere infrastrutturali connesse al "Nodo intermodale complesso di Garibaldi:

- Copertura trincea da Porta Nolana a Piazza Garibaldi con relative sistemazioni superficiali e adeguamenti funzionali di uffici di direzione EAV, nonché la creazione di uno spazio pubblico
- Nuova stazione EAV presso Napoli Garibaldi
- Nuovo terminal bus
- Nuovo parcheggio di scambio
- Nuova viabilità di accesso dalla A3 e viabilità di collegamento con il Centro Direzionale
- Ogni altra opera che verrà ritenuta utile dalle parti nel corso dell'infrastrutturazione dell'area.

Resta inteso che la realizzazione della nuova sede della Regione Campania, richiamata all'art. 2, sarà inserita tra gli interventi previsti dal PUA, da definirsi anche in base al progetto dell'anzidetta nuova sede che sarà redatto, a seguito di un concorso di progettazione indetto a tale scopo dalla Regione Campania, in relazione alle esigenze manifestate dalla stessa in sede di conferenza di servizi e comunque subordinato alla istruttoria degli uffici competenti.

In sede di Piano attuativo, saranno valutate le opere a scomputo o compensative, nelle quali potranno essere inclusi interventi finalizzati al recupero di attrezzature comunali, il restauro della stazione Bayard, anche nelle more del Pua, e l'acquisizione delle aree di proprietà del proponente interessate da interventi o nella disponibilità dell'Amministrazione, queste ultime localizzate in via Cosenz.

Per tutto quanto sopra non espressamente riportato devono intendersi integralmente richiamati tutti i contenuti della Delibera di Giunta Comunale n. 452 del 17.11.2022, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 28.11.2022, con particolare riferimento alle prescrizioni per le successive fasi di progettazione, nonché tutti i contenuti del verbale di ultima riunione della conferenza di servizi indetta con DP n.46 del 01.04.2022.

Le Parti convengono e danno atto che il Comune di Napoli con la sottoscrizione del presente Accordo esprime anche il proprio assenso alla variante urbanistica, finalizzata alla realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e alla Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie” e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le parti, pertanto, con la sottoscrizione del presente accordo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL), degli artt. 9, 10, 12 e 19 del DPR 327/2001 (Testo Unico Espropri) e dell'art. 12 e 12 bis della L.R. 16/2004), concordano che:

- il presente accordo comporta la variazione dello strumento di pianificazione urbanistica vigente del Comune di Napoli;
- il trasferimento a titolo oneroso delle aree di proprietà di RFI e FSSU, escluse quelle strumentali all'esercizio ferroviario e alla gestione del futuro parcheggio e del futuro terminal bus avverrà, ai sensi dell'art. 1, comma 1 bis della L. 241/1990, previo apposito contratto tra Regione Campania e le società proprietarie da concludersi comunque non oltre sei mesi dall'approvazione del PUA. Il predetto trasferimento avverrà tenendo conto delle esigenze della Regione Campania per la realizzazione della propria sede e del complessivo assetto degli interessi patrimoniali derivanti dall'esecuzione del presente Accordo;
- l'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza esclusivamente per le opere per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti e che tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

Ai fini dell'efficacia di variante al PRG, derivante dalla sottoscrizione del presente Accordo di Programma, il Comune di Napoli si impegna, entro e non oltre i successivi trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, a provvedere alla ratifica in Consiglio Comunale dello stesso a pena di decadenza dello stesso.

Art 4

Altri adempimenti delle parti e modalità di attuazione degli interventi

1. La Regione Campania si impegna:

- a svolgere la funzione di regia, nonché ogni altra attività correlata al ruolo di soggetto attuatore di primo livello, al fine della realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie" e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - fatte salve le opere di urbanizzazione da realizzarsi per eventuali interventi edilizi non di competenza regionale -, improntando alla massima accelerazione l'attività amministrativa posta in essere in attuazione del presente Accordo;
- a reperire le risorse per la realizzazione di tutte le opere previste nel PFTE di Fase II e di quelle che verranno individuate nelle successive fasi di progettazione. Resta inteso che solo a seguito dell'avvenuto reperimento di adeguate risorse finanziarie, idonee a coprire i costi di realizzazione degli interventi, potrà essere approvato il PUA di cui i citati finanziamenti costituiscono presupposto necessario.
- a definire con FSSU, con successivo e separato Accordo, da sottoscrivere entro sei mesi dall'approvazione del PUA, le modalità di cessione delle aree ove verrà realizzata la nuova sede della Regione Campania, nonché, nell'ambito di detto Accordo, anche le modalità di gestione in capo alla medesima FSSU delle opere connesse all'interscambio modale, con particolare riferimento al nuovo parcheggio di interscambio ed al nuovo terminal bus

2. La **Regione Campania** e **FS Sistemi Urbani S.r.l.**, si impegnano con il supporto di EAV per quanto riferito alla parte infrastrutturale di sua competenza, dopo la sottoscrizione del presente accordo e previa definizione di tempistiche, modalità e rispettivi oneri connessi alla procedura concorsuale, a pubblicare un concorso di progettazione avente ad oggetto il masterplan complessivo dell'intervento urbanistico ed infrastrutturale e lo sviluppo del successivo PUA che recepisca gli indirizzi strategici per la riqualificazione urbanistica delle aree interessate, con particolare riferimento alla qualità della architettura e alla valorizzazione delle aree, nonché indicazioni per la lottizzazione e la progettazione delle opere. Gli input progettuali di detto concorso dovranno recepire ed integrare:

- le opere infrastrutturali ritenute prioritarie dalle Parti;
- l'aggiornamento del Progetto di fattibilità tecnico ed economica di "Riqualificazione e riorganizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi" già redatto da FSSU ed EAV, in funzione delle opere prioritarie e dei lotti funzionali definiti prioritari tra le Parti;
- lo sviluppo del progetto destinato alla realizzazione della nuova sede della Regione Campania e dei restanti comparti, nonché ai nuovi e necessari collegamenti viari e alle opere di arredo urbano;

A tal fine potranno altresì essere utilizzati i fondi residui per la progettazione richiamati in premessa assegnati alla Regione Campania.

Il Comune di Napoli si impegna:

- a ratificare il presente Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 comma 5 del D.Lgs. 267/2000, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dello stesso, anche ai fini della variante al PRG;
- ad approvare il PUA, da redigersi successivamente al reperimento delle risorse necessarie alla copertura del costo degli interventi sia di iniziativa pubblica che privata, di cui al punto 1, nei termini previsti dal Regolamento regionale n. 5/2011, anche con valore di permesso di costruire;
- a favorire l'accelerazione dei procedimenti di rilascio dei titoli edilizi degli interventi connessi con il presente accordo;

EAV S.r.l., società della Regione Campania concessionaria delle linee ferroviarie regionali e dei servizi ferroviari di TPL sulle medesime linee, si impegna:

- a supportare FS Sistemi Urbani S.r.l. nella fase di progettazione dell'intervento anche in qualità di soggetto attuatore degli interventi infrastrutturali;
- a collaborare con FSSU e con Regione Campania alla realizzazione di un masterplan, di cui al precedente punto 2 per quanto di competenza, che comprenda la parte infrastrutturale ed

urbanistica, in ragione della necessaria interconnessione strutturale e funzionale tra le prime e le seconde.;

- Condividere con Regione, FSSU e RFI gli interventi previsti nel PFTE-Fase II anche in relazione alle eventuali modifiche dell'ordine e dei tempi di realizzazione degli stralci funzionali degli stessi, conseguenti al finanziamento reso disponibile dal CIPESS (100mio €) e comportanti variazioni del cronoprogramma approvato;

RFI S.p.A., si impegna:

- a coordinare gli interventi previsti dal PFTE con i propri interventi di potenziamento infrastrutturale già programmati, ivi compresa la delocalizzazione e dismissione di alcuni impianti ferroviari oggi presenti sulle aree oggetto dell'accordo nei termini meglio dettagliati al successivo art. 5, al fine di consentire la realizzazione delle opere.

FSSU S.r.l. si impegna:

- a coordinare gli interventi previsti dal PFTE con la progressiva dismissione e/o delocalizzazione delle attività commerciali e di servizio al nodo di trasporto oggi presenti nei termini meglio dettagliati al successivo art. 5, (parcheggio Metropark e Terminal bus) al fine di consentire la realizzazione delle opere.

Art.5

Aspetti economici e finanziari

Per quanto attiene il valore complessivo delle opere da realizzare a seguito del presente accordo si stima che il costo complessivo dell'intervento sia di circa 700 mln di euro con un cronoprogramma realizzativo di complessivi 11 anni. L'attuazione sarà strutturata in fasi funzionali per le opere di infrastrutturazione e per sub-comprensori di attuazione (unità minime di intervento) in riferimento allo sviluppo del futuro Piano Urbanistico attuativo (PUA)

Attualmente, risulta finanziato un primo lotto pari a 100 mln di euro a valere sul Fondo sviluppo e coesione 2021-2027 giusta Delibera CIPESS n.1 del 15.02.2022; per tale finanziamento è stato individuato quale soggetto attuatore EAV che sta procedendo con le attività di competenza nel rispetto delle scadenze previste dalle Delibere CIPESS n. 1 del 15.02.2022 e n.35 del 02.08.2022. Tale intervento dovrà essere recepito come nuova fase funzionale all'interno dell'aggiornamento del PFTE infrastrutturale del masterplan e del PUA sopra richiamati.

La Regione Campania, così come riportato all'art.4 del presente accordo, si impegna a reperire le risorse necessarie al completamento di tutte le opere infrastrutturali previste nel PFTE di Fase II, anche in relazione alle fasi di progettazione che seguiranno e allo sviluppo in dettaglio degli interventi con l'individuazione precipua delle somme necessarie per la realizzazione del programma.

Con riferimento alle attività richiamate in premessa, attualmente presenti sulle aree di proprietà di FSSU e di RFI ed in considerazione dell'impegno di Regione al reperimento delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere infrastrutturali che comporteranno la dismissione delle suddette attività, nonché la delocalizzazione dei fabbricati e degli impianti strumentali all'esercizio ferroviario,

le parti, anche al fine di garantire la sostenibilità tecnico-economica degli interventi, intendono evitare l'interruzione di tali attività, anche con particolare riferimento all'espletamento di funzioni di interesse pubblico e trasportistico attualmente svolte nel nodo -prima che si addivenga alla certezza della realizzazione dell'intero intervento attraverso il suo finanziamento con il reperimento delle risorse necessarie da parte della Regione. Pertanto le parti convengono che la dismissione e la delocalizzazione della attività di FSSU e di i RFI, costituendo le stesse un pubblico servizio, avverranno secondo le modalità e i tempi stabiliti con la convenzione attuativa del PUA la cui sottoscrizione è subordinata al reperimento delle risorse per la sua esecuzione.

In ogni caso, le parti si impegnano a programmare in maniera coordinata le fasi di realizzazione delle opere infrastrutturali con la delocalizzazione e dismissione delle attività di RFI e FSSU.

Nell'ipotesi in cui, nel termine previsto dall'art. 34 comma 6 del D.lgs. n. 267/2000, non venga approvato il PUA, le parti si impegnano a rinegoziare i termini dell'accordo, eventualmente pianificando nuovi interventi compatibili con la variante al PRG conseguente alla ratifica del presente AdP.

Art. 6

Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo di Programma

Il controllo sulla corretta ed integrale esecuzione del presente accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno svolti, così come previsto dall'art. 34, comma 7 del Dlgs 267/2000, da un collegio di vigilanza presieduto dal Presidente della regione e composto dai rappresentanti degli enti pubblici interessati dall'attuazione dell'accordo come di seguito specificati:

- Comune di Napoli
- EAV
- Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Campania
- Direzione Generale Mobilità della Regione Campania
- FS Sistemi Urbani S.r.l.
- RFI S.p.A.

Il Collegio svolge i seguenti compiti:

- a) vigilare sulla piena e corretta attuazione del presente accordo di programma, nel rispetto dei tempi e degli obblighi che ciascun soggetto partecipante ha sottoscritto;
- b) disporre l'esecuzione degli interventi sostitutivi che eventualmente si renderanno necessari, assegnando il relativo tempo di esecuzione;
- c) intervenire nella risoluzione delle controversie che dovessero insorgere tra i soggetti partecipanti all'accordo in ordine all'attuazione dello stesso.

Il collegio di vigilanza sovrintende alla verifica dell'attuazione dell'Accordo di programma e delle attività conseguenti di competenza delle parti sottoscrittrici. Le eventuali inadempienze o i ritardi

formano oggetto di informativa al Presidente della Regione Campania, al Sindaco del Comune di Napoli e ad EAV S.r.l., nella persona del RUP degli interventi, per l'adozione dei provvedimenti o delle iniziative utili alla rigorosa attuazione del presente Accordo.

L'insediamento del Collegio di Vigilanza avviene su iniziativa del Presidente della Regione entro tre mesi dalla stipula dell'Accordo. Lo stesso si riunisce con cadenza mensile al fine di verificare la coerenza dell'attuazione dell'intervento rispetto al cronoprogramma ed agli oneri convenzionali.

È convocato altresì, in forma straordinaria, ogni qualvolta lo richieda uno dei componenti; in tal caso si riunisce entro 10 giorni dalla richiesta.

Il Collegio di vigilanza, per ogni anno di validità del presente Accordo, predispone una relazione tecnica sullo stato di attuazione degli interventi nonché, entro trenta giorni dalla conclusione delle attività di cui al presente Accordo, una relazione finale. Le relazioni sono trasmesse ai soggetti sottoscrittori i quali, entro i successivi trenta giorni, fanno pervenire eventuali osservazioni.

Art. 7

Modifiche

Il presente Accordo di Programma può essere integrato o modificato con le stesse procedure previste per la sua definizione e da parte degli stessi Soggetti che lo hanno sottoscritto.

Art. 8

Durata dell'Accordo

Il presente Accordo di Programma ha durata per complessivi 10 anni dalla sottoscrizione fermo restando la possibilità di prevedere ulteriori proroghe dovute alla complessità della realizzazione dell'intervento.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1, il presente Accordo decade ipso iure in assenza di atti di impulso, attuativi o esecutivi adottati nell'anno successivo alla sottoscrizione.

Art. 9

Tentativo di conciliazione e foro competente

In caso di insorgenza di conflitti fra i soggetti partecipanti all'Accordo, il collegio di vigilanza, su istanza di uno dei soggetti interessati dalla controversia o anche d'ufficio, convoca le parti in conflitto per l'esperimento di un tentativo di conciliazione.

Qualora in tale sede si raggiunga un'intesa idonea a comporre il conflitto, si redige processo verbale nel quale sono riportati i termini della conciliazione. La sottoscrizione del verbale impegna i firmatari all'osservanza dell'accordo raggiunto.

Nel caso permangano controversie - comprese quelle relative alla interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente accordo –il Foro competente sarà quello di Napoli.

Firmato digitalmente da: Umberto De Gregorio
Data: 08/09/2023 10:51:04

EAV

FS Sistemi Urbani S.r.l.

RFI S.P.A.

Comune di Napoli

Regione Campania

Firmato digitalmente da
Umberto Lebruto
CN = Umberto Lebruto
C = IT

Firmato digitalmente da
Umberto Lebruto
CN = Umberto Lebruto
C = IT

Firmato digitalmente da
GAETANO MANFREDI
C = IT

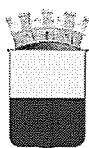
Documento firmato da: **VINCENZO DE LUCA**

11.09.2023 16:43:59 CEST



ALLEGATI

- **Allegato 1: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28.11.2022**
- **Allegato 2: Scheda norma del nuovo ambito di trasformazione**
- **Tavole:**
 - 01- Ambito di valorizzazione PRG vigente su base aerofotogrammetrica;
 - 02 – Nuovo ambito di valorizzazione su base catastale;
 - 03 – Nuovo AdV su base ortofoto e ricognizione fotografica;
 - 04 – Inquadramento infrastrutturale e trasportistico;
 - 05 – Strategie di sviluppo del nuovo ambito di valorizzazione



COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n. 66 del 28 novembre 2022

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000, dell'art. 12 della L.R.16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco -FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

L'anno duemilaventidue il giorno 28 del mese di novembre, nella casa Comunale e precisamente nella Sala del Consiglio Comunale sita in via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO

MANFREDI Gaetano

1) **ACAMPORA Gennaro**

2) **AMATO Vincenza**

3) **ANDREOZZI Rosario**

4) **BASSOLINO Antonio**

5) **BORRELLI Rosaria**

6) **BORRIELLO Ciro**

7) **BRESCIA Domenico**

8) **CARBONE Luigi**

9) **CECERE Claudio**

10) **CILENTI Massimo**

11) **CLEMENTE Alessandra**

12) **COLELLA Sergio**

13) **D'ANGELO Bianca Maria**

14) **D'ANGELO Sergio**

15) **ESPOSITO Aniello**

16) **ESPOSITO Gennaro**

17) **ESPOSITO Pasquale**

18) **FLOCCO Salvatore**

19) **FUCITO Fulvio**

20) **GRIMALDI Luigi**

P		
P	21) GUANGI Salvatore	P
P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	P
P	23) LONGOBARDI Giorgio	Assente
P	24) MADONNA Salvatore	Assente
P	25) MAISTO Anna Maria	P
P	26) MARESCA Catello	Assente
Assente	27) MIGLIACCIO Carlo	Assente
P	28) MINOPOLI Roberto	P
Assente	29) MUSTO Luigi	P
Assente	30) PAIP AIS Gennaro Demetrio	P
P	31) PALUMBO Rosario	P
Assente	32) PEPE Massimo	P
Assente	33) RISPOLI Gennaro	P
P	34) SAGGESE Fiorella	P
Assente	35) SANNINO Pasquale	P
P	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
Assente	37) SAVASTANO Iris	P
P	38) SIMEONE Gaetano	P
P	39) SORRENTINO Flavia	P
Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P

Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio dott.ssa Vincenza Amato

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Assiste ai lavori del Consiglio comunale il Segretario Generale dott.ssa Monica Cinque

Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni Arch. Andrea Ceudech, per le attività di supporto tecnico

La Presidente introduce la deliberazione di G. C. n. 452 del 17/11/2022 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000, dell'art. 12 della L.R.16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco -FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

Fa presente che il provvedimento è stato inviato alla Commissione Urbanistica che, con verbale n. 99 del 25/11/2022, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale.

La Presidente cede la parola all'assessore Laura Lieto per la relazione introduttiva.

L'assessore Laura Lieto premette che si tratta di un progetto che rivoluziona la mobilità cittadina con una profonda riqualificazione dell'area a ridosso della Stazione Centrale. Il progetto prevede la costruzione di un nodo intermodale che porterà al rafforzamento delle infrastrutture cittadine, favorendone la mobilità attraverso il potenziamento dei binari della Circumvesuviana, con la creazione di un nuovo spazio dedicato all'interno della Stazione Garibaldi, e la creazione a Porta Nolana di un'area verde. Il programma propone anche un parcheggio di interscambio modale auto e terminal bus interrato, la dislocazione di sistemi tecnologici ferroviari attivi, un sistema di collegamenti meccanizzati di connessione tra i parcheggi e la stazione, una nuova stazione che ottimizza l'accessibilità tra la metro Linea 2 e la Linea 1 ed infine un asse di collegamento con l'autostrada A3 per l'ingresso diretto al terminal bus e al parcheggio interrato, che consentirà di alleggerire la viabilità ordinaria. Precisa che con l'approvazione del provvedimento si dà mandato al Rappresentante unico dell'Ente di portare la posizione dell'Amministrazione in sede di Conferenza dei Servizi con la Regione Campania e il gruppo Ferrovie dello Stato per la realizzazione del progetto Napoli Porta Est. Un progetto in cui sostanzialmente il ferro e la gomma si incontrano, consentendo di rafforzare la funzione di porta di quell'area, creando uno spazio pubblico di qualità in una zona della città dove queste risorse mancano. Rileva che per la prima volta, poi, la città affronta la questione del nodo intermodale, un grande scambiatore della mobilità dell'area urbana. Riferisce che Ferrovie, sta proponendo un piano di trasformazione urbanistica presso tutti gli scali



ferroviari italiani. Pertanto il progetto Porta Est è un intervento strategico, perché il nodo infrastrutturale di Napoli est è fondamentale per completare il progetto di piazza Garibaldi e superare l'intasamento insostenibile e l'inquinamento dell'area, un'esigenza che non è separata dal ruolo del Centro Direzionale del quale occorre cambiare la destinazione d'uso, perché quella di servizi non è più adeguata ai tempi di oggi. Fondamentale per il futuro del Centro Direzionale, conclude, è affrontare il tema dell'accessibilità, dando ad esso l'accesso diretto con la stazione ferroviaria, così da essere il centro di tutti i servizi legati all'alta velocità.

Rientra in aula la consigliera Borrelli (presenti n. 34)

La Presidente dichiara aperta la discussione e cede la parola al Presidente della Commissione Urbanistica.

Il consigliere Pepe ricorda le diverse sedute di Commissione tenutesi finalizzate ad approfondire le tematiche della conferenza dei servizi. Conferma l'opportunità di rigenerazione offerta dal progetto, con la realizzazione del grande nodo infrastrutturale che allevierà notevolmente il traffico veicolare della zona. Ritiene, inoltre, che il progetto va analizzato anche dal punto di vista della riqualificazione urbana, alla luce della previsione di dedicare due polmoni verdi nella città, di circa 20.000 mq, che andranno a coprire l'uno gli ex binari della Circumvesuviana e l'altro un'area a Gianturco. Ricorda, infine, come il cambio di destinazione d'uso possa produrre un nuovo modello di sviluppo misto nell'area, nel quale si incontrano l'urbanistica pubblica con l'iniziativa privata per vivere gli spazi in maniera rinnovata.

Il consigliere Bassolino evidenzia la necessità di affrontare in maniera unitaria gli interventi di rigenerazione urbana intorno alla stazione centrale, considerando discutibile accogliere, anche se parzialmente, la richiesta di FS di incremento dell'edificabilità sui suoli di sua proprietà, incremento che oltretutto peggiorerebbe la vivibilità in tale contesto già più che congestionato.

Il consigliere Fucito sostiene l'importanza di scadenzare i tempi, affinché venga consegnato alla Città un lavoro che sia assolutamente al passo con i tempi e che l'ambizioso progetto di riqualificazione di Porta Est sia correlato e collegato allo sviluppo del Centro Direzionale.

Si allontana dall'aula il consigliere Colella (presenti n. 33)

Il consigliere Acampora evidenzia l'importanza del provvedimento per tre aspetti: l'accessibilità e la mobilità; l'ambiente e la rigenerazione urbana; le infrastrutture. Si dice fiducioso che il progetto di Porta Est porti, nei prossimi anni, rigenerazione al territorio e al contempo il Centro Direzionale diventi attrattore di investimenti pubblici e privati, per il rilancio della zona.

Il consigliere Guangi chiede la verifica del numero legale.

La Presidente dispone in tal senso, alla chiama risultano **presenti n. 25** Consiglieri (risultano allontanatisi il Sindaco e i consiglieri Borrelli, Clemente, D'Angelo B.M., Esposito A., Guangi, Longobardi e Madonna) su 41 assegnati pertanto la seduta prosegue validamente.

Il consigliere Esposito Gennaro ricorda che l'area est, come quella ovest, nel tempo hanno subito dei veri e propri oltraggi. Con la proposta in esame si mostra un'apertura, con il giusto compromesso, al gruppo Ferrovie dello Stato che propone una riqualificazione infrastrutturale che consentirebbe di cambiare volto all'area tra Piazza Garibaldi e il Centro direzionale, auspicando che non si spostino oltre i margini, tenuto conto che la città di Napoli già si vede particolarmente afflitta dal tema cemento.

Rientrano in aula i consiglieri Guangi, Savastano, D'Angelo B. M., Clemente e Borriello (presenti n. 30)

Il consigliere Sergio D'Angelo considera il momento solenne ed importante per il Consiglio Comunale perché ci si sta preparando ad una prima significativa variante al Piano regolatore dopo anni di attesa. Propone di destinare la parte di aumento degli indici di fabbricabilità di competenza comunale all'edilizia residenziale sociale.

Il consigliere Borriello ritiene che bisogna capire qual è l'obiettivo della città per quella zona. Considera che "Grandi Stazioni" ha un importante traguardo da raggiungere, ma non bisogna abbassare la guardia e avere sempre momenti di confronto successivi.

Il consigliere Carbone evidenzia la necessità in tale contesto di rigenerazione di valutare, se le condizioni strutturali lo consentono, la ristrutturazione della stazione Bayard cercando di comprendere se Ferrovie dello Stato, magari può occuparsi di questo importante immobile, con interventi di rigenerazione della struttura.

Il consigliere Guangi ricorda quanto accaduto a Bagnoli e spera che il progetto di Porta est possa arrivare a compimento, anche se nutre perplessità in merito e preannuncia, pertanto, il proprio voto di astensione.

Esce dall'aula la consigliera D'Angelo B. M. (presenti 29)

Il consigliere Rispoli evidenzia che le operazioni di restyling della vecchia 'via dei fossi' nell'area est, tra la chiesa dei Santi Cosma e Damiano, la stazione borbonica e Porta Nolana si offrono alla creazione di un'area dalla forte attrattiva turistica.

La Presidente constato che non vi sono altre richieste di intervento, cede la parola all'assessore Laura Lieto per una breve replica.

L'assessore Laura Lieto considera positivo il dibattito svolto e la qualità degli interventi resi, precisando che quanto riportato in delibera risulta abbastanza chiaro. Rassicura che sono tutte recepite sia le giuste perplessità sollevate che le osservazioni rese.

La Presidente pone in votazione, come richiesto, con appello nominale, la proposta di G. C. n. 452 del 17/11/2022, assistita dagli scrutatori, Gennaro Acampora, Anna Maria Maisto e Iris Savastano, accerta la presenza in aula di n. 29 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 29

Voti Favorevoli: n. 23

Voti contrari: //

Astenuti: n.6 (Bassolino, Borrelli, Clemente, Guangi, Lange Consiglio e Savastano)

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti il Consiglio

Delibera

l'approvazione della deliberazione di G. C. n. 452 del 17/11/2022, avente ad oggetto: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000, dell'art. 12 della L.R.16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco -FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

La Presidente, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, la deliberazione adottata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza, con l'astensione dei consiglieri Bassolino, Borrelli, Clemente, Guangi, Lange Consiglio e Savastano e, dichiara ai sensi del comma 4, art. 134, del T.U. 267/2000, la deliberazione immediatamente eseguibile.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

Deliberazione di G. C. n. 452 del 17/11/2022 di proposta al Consiglio, composta da n. 17 pagine, progressivamente numerate, nonché di allegati costituenti parte integrante dell'atto, composti da complessive n.40 pagine, progressivamente numerate. Allegati firmati digitalmente dal Dirigente proponente al fine di attestarne la corrispondenza con quelli pervenuti, che sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente repertoriati con i numeri da L1053_009_01 a L1053_009_08.

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

Salza

Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barbati

Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Segretario Generale
dott.ssa Monica Cinque

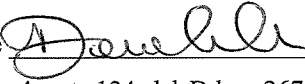
La Presidente del Consiglio comunale
dott.ssa Vincenza Amaro

Deliberazione di C.C. n. 66 del 28/11/2022 composta da n. 6 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 57 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 07/12/2022 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile



Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 del D.lgs. 267/2000 è stato comunicato con nota PG2022/864598 del 29/11/2022 al: Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni

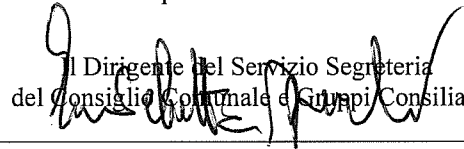
DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del Comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000

Addi

17.12.2022

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari



Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

AREA URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI

ASSESSORATO URBANISTICO

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

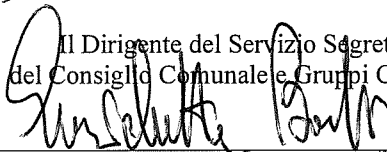
- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addi

17.12.2022

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari



ORIGINALE

Mod_fdg_1_21



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA URBANISTICA**

SERVIZIO: **PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI**

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 479 del 16/11/2022

DGC: 506 del 16/11/2022

Cod. allegati: L1053_009

Proposta di deliberazione prot. n° 9 del 16/11/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 452

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dell'art. 12 della Lr 16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

Il giorno 17/11/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI :

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paolo MANCUSO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MauraSTRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Luca TRAPANESE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Premesso

che con decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 è stato promosso, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art. 5 del regolamento regionale n.5/2011, l'Accordo di programma per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie". Nello stesso provvedimento veniva indetta per il giorno 21.04.2022, ore 10.30, "*apposita conferenza dei servizi istruttoria per la definizione di tutti gli elementi necessari alla completa progettazione degli interventi da porre alla base dell'Accordo e per la sottoscrizione dello stesso*".

che conseguentemente, con nota prot. n. 182649 del 05/04/2022 la Direzione generale Mobilità della Regione Campania ha convocato la prima conferenza dei servizi per il 21 aprile 2022;

che con note prot. 229551 del 02.05.2022 e prot. 234568 del 04.05.2022 la Direzione Generale Mobilità ha convocato la seconda riunione della conferenza dei servizi per il 05.05.2022 presso la sede regionale di Via Santa Lucia;

che dal verbale della seduta del 5/5/2022, senza la partecipazione del Comune di Napoli, risulta che nel corso della seduta il RUP informa che è stata acquisita la nota dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale nella quale si riporta che, per quanto riguarda il progetto di riqualificazione e riorganizzazione del "Nodo complesso di Napoli Garibaldi" i cui interventi previsti consistono: nell'ampliamento dell'attuale stazione EAV di Piazza Garibaldi, nella realizzazione di un nuovo accesso dall'autostrada A3 per l'ingresso diretto al terminal bus e al parcheggio interrato e nella copertura delle trincee dei binari ex Circumvesuviana, "nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015 (BURC n.20 del 23/03/2015) - Attestato, del Consiglio Regionale n. 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della DGRC n. 466 del 21/10/2015 (BURC n.14 del 29/02/2016), gli interventi in epigrafe non ricadono in aree perimetrate a rischio/pericolosità di frana o idraulica". Pertanto "*l'Autorità di bacino distrettuale rappresenta che l'intervento in oggetto non è soggetto al proprio parere*";

che, in particolare, la riunione della conferenza approfondisce il tema dello svincolo autostradale "*che rappresenta una delle prime opere da realizzare nell'ambito del complesso intervento, in quanto necessario per la creazione di una adeguata viabilità di accesso al cantiere, in modo da non creare impatti negativi sullo stato attuale dell'area Via Ferraris – Corso Lucci – Stazione Garibaldi, sia per la funzionalità stessa dell'intervento finale*";

che, sempre in sede di conferenza, FS Sistemi Urbani, riassumendo gli interventi previsti per la realizzazione del nodo infrastrutturale, nonché gli scenari urbanistici di intervento già esposti nella precedente riunione, comunica che il materiale prodotto verrà trasmesso al RUP della conferenza per la pubblicazione sull'area tematica del sito regionale all'uopo predisposta.

che la Città Metropolitana di Napoli, rileva che, soprattutto dati i tempi stretti a disposizione, è necessario che venga messa a disposizione nel più breve tempo possibile la documentazione su cui esprimersi visto che il progetto a disposizione ad oggi riguarda solo il nodo ferroviario EAV.

che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Napoli, pur evidenziando che, da una prima analisi, l'area interessata dall'intervento non dovrebbe essere soggetta a vincolo paesaggistico, invita alla predisposizione di una tavola che consenta la verifica definitiva di quanto sopra e soprattutto ad effettuare una valutazione in ordine all'età degli edifici esistenti sui quali si prevedono interventi; nel caso gli stessi risultassero di età superiore a 70 anni, infatti, sarebbero sottoposti a tutela;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

che con nota prot. 253615 del 13/05/2022 veniva trasmesso dalla Regione Campania il verbale della seduta del 5/5/2022 e convocata nuova seduta per il giorno 19/5/2022 allegando la seguente documentazione:

- U100 – Ambito di valorizzazione PRG vigente su base aerofotogrammetrica
- U101 – Ambito di valorizzazione PRG vigente su base catastale
- U102 – Sovrapposizione ambito di valorizzazione
- U103 – Nuovo ambito di valorizzazione su base ortofoto
- U104 – Rappresentazione nuovo ambito di valorizzazione su base aerofotogrammetrica
- U106 – Analisi nuovo ambito (vincoli)

che nella seduta della conferenza di servizi del 19/05/2022 il responsabile del procedimento ha comunicato i contenuti della nota prot. 6881-P del 19/5/2022 della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il comune di Napoli, nella quale si evidenzia che non sussistono elementi sufficienti per valutare i propri profili di competenza e si conferma la necessità di un approfondimento sul quadro delle tutele esistenti nelle aree coinvolte direttamente e indirettamente dall'intervento, ai sensi del D.lgs. n.42/2004, con specifico riferimento alla sussistenza di edifici sottoposti a vincolo, fermi restando gli obblighi in materia di archeologia preventiva. Il Comune ha evidenziato che le verifiche preliminari sono in corso sulla base degli elementi condivisi nella prima riunione della conferenza (realizzazione dell'edificio regionale, viabilità di accesso alle aree, intervento infrastrutturale, ecc.) fermo restando la necessità di acquisire la documentazione definitiva per procedere a valutazioni più puntuali, sottolineando la necessità di integrare l'intervento in argomento nella programmazione del comune sull'area vasta che coinvolge l'intero ambito 12a Gianturco-FS.

Nella riunione FS Sistemi Urbani ha illustrato gli aggiornamenti prodotti sugli elaborati già presentati nel corso della conferenza, evidenziando che, in riferimento alla richiesta della Soprintendenza, la verifica effettuata sugli edifici che insistono sull'area di intervento ha fatto emergere la presenza di fabbricati, aventi età superiore ai 70 anni, per i quali, ai sensi del D.lgs. n.42/2004, sarà avviata la verifica di interesse culturale e sarà effettuato un sopralluogo congiunto nell'area dell'ex scalo merci.

La Città Metropolitana di Napoli ha richiesto che sia prodotta la documentazione relativa alla proposta di variante al PRG condivisa e verificata dal Comune e chiede di conoscere gli aspetti relativi all'accessibilità all'area di intervento ed alla nuova bretella di raccordo con l'autostrada. Inoltre, in relazione ai pareri obbligatori sulla variante urbanistica, segnala la necessità di un approfondimento relativamente agli aspetti sismici (LR n.9/1983) ed alla possibilità di presenza di contaminanti data la precedente utilizzazione delle aree.

che con disposizione del Direttore Generale n. 47 del 21/07/2022 viene conferito al Responsabile dell'Area Urbanistica l'incarico di rappresentante unico dell'amministrazione nella conferenza dei servizi indetta dalla Regione Campania - di cui al Decreto del Presidente della Regione Campania n. 46 del 1 aprile 2022 - finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi - Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie";

che nella seduta della conferenza di servizi del 3/8/2022, il responsabile del procedimento ha inizialmente riepilogato le attività svolte con particolare riferimento alle attività svolte dal Gruppo FS relativamente all'avvio della verifica di interesse culturale per gli immobili esistenti nell'area dell'ex scalo merci di proprietà del Gruppo. Il rappresentante dell'Ente ha evidenziato, attesa l'importanza dell'intervento e viste le attività in corso, la necessità di procedere ad ulteriori approfondimenti per l'espressione del parere definitivo. Inoltre, il responsabile dell'Area Infrastrutture del Comune ha sottolineato che la documentazione progettuale dovrà essere accompagnata da studi trasportistici e da analisi delle interferenze con i sottoservizi e che, relativamente al tema dell'accessibilità dell'area, il Comune possiede un progetto del collegamento tra l'A3 e via Taddeo da Sessa del valore di circa 7 mln di euro, da aggiornare, ad oggi non finanziato.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



Considerato

che l'accordo di programma è relativo al "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est" e interessa le aree dell'ex scalo merci, dei binari e della stazione di Porta Nolana e comprende gli interventi infrastrutturali di seguito sintetizzati:

- Stazione Porta Nolana: interruzione servizio viaggiatori, attestato a Garibaldi, con rafforzamento delle attività di manutenzione del parco rotabili;
- Copertura binari Circumvesuviana che interessa le trincee comprese tra Porta Nolana Piazza Garibaldi con la creazione di un nuovo spazio pubblico;
- Stazione Garibaldi: nuovo attestamento delle linee Circumvesuviana tramite raddoppio dei binari della stazione Garibaldi (da 4 a 8) con conseguente riprogettazione degli spazi stazione Area ex scalo merci: parcheggio di interscambio modale auto e terminal bus interrato, dislocazione di sistemi tecnologici ferroviari attivi, un sistema di collegamenti meccanizzati di connessione tra i parcheggi e la stazione, una nuova stazione con copertura fuori terra che ottimizza l'accessibilità tra la metro Linea 2 e la Linea 1 e i servizi all'utenza a livello interrato
- Asse di collegamento dall'Autostrada A3 per l'ingresso diretto al terminal bus e al parcheggio interrato;
- Sistemazione superficiale delle aree interessate dall'intervento.

che inoltre l'accordo di programma comprende anche, in quanto strettamente connesse funzionalmente e spazialmente all'intervento infrastrutturale, la Rigenerazione urbana delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci attraverso la modifica della disciplina urbanistica vigente per l'area dell'ex scalo merci, al fine di favorire il complessivo intervento di rigenerazione urbana;

che in particolare gli interventi infrastrutturali relativi ai binari e alla stazione di Porta Nolana ricadono nella *zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, sottozona Ff - linee ferroviarie e nodi di interscambio*, disciplinata dagli artt. 45 e 51 delle norme di attuazione della Variante generale e ricadono nell'*ambito "23 - mura orientali"* disciplinato dall'art. 154;

che in particolare gli interventi infrastrutturali e di rigenerazione delle aree ferroviarie interessano l'ex scalo merci ricadente, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona G - insediamenti urbani integrati* disciplinata dall'art. 54 delle norme di attuazione della Variante generale e in parte nella viabilità esistente di cui all'art. 55 delle norme. L'ex scalo merci rientra, inoltre nell'*ambito "12 - Gianturco"*, disciplinato dall'art. 137 e, in particolare, ricadono nel *subambito 12a Gianturco FS*, disciplinato dall'art. 138;

che il citato art. 138 prevede al comma 1 "*Nel presente sub-ambito, individuato nella scheda n.66, la variante si attua tramite strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone Da, Db, Fc, Ff e G di cui alla parte I della presente normativa*", fornendo la tabella di dimensionamento del piano urbanistico attuativo d'ambito che prevede per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, l'indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq, e la ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici (standard e viabilità) in proporzione alla superficie territoriale dell'ambito, rispettivamente pari al 47,7% e al 52,3%;

Considerato inoltre

che l'assetto proprietario delle aree interessate dall'accordo di programma, salvo ulteriori precisazioni delle quantità da operarsi in sede di dettaglio, risulta così articolato:

- Stazione Porta Nolana e fascio di binari, proprietà EAV (regione Campania);
- Area dell'ex scalo merci:
 - fascio binari della vesuviana, proprietà EAV (Regione Campania);

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

- maggiore consistenza dell'area, proprietà Sistemi urbani, Ferrovie dello Stato e Rete Ferroviaria Italiana, considerate in maniera unitaria come Gruppo FS;
- porzione di tratto stradale;
- porzione residuale di altri proprietari.

che attualmente sull'area dell'ex scalo merci, che risulta interamente impermeabilizzata, sono presenti manufatti edilizi in parte dismessi la cui superficie lorda di pavimento può essere stimata in prima analisi in circa 50.500 mq per una consistenza volumetrica di circa 196.000 mc;

Considerato inoltre

che la proposta oggetto della conferenza di servizi prevede per la rigenerazione delle aree ferroviarie (ex scalo merci) una consistenza di superficie lorda di pavimento per le aree del Gruppo Fs pari a 126.800 mq corrispondente a un indice di utilizzazione territoriale pari a 1mq/mq;

che, di contro, l'applicazione della tabella di cui all'art. 138 per l'area dell'ex scalo merci, comprensiva delle varie proprietà in essa presenti, determina i seguenti parametri di dimensionamento :

- Superficie complessiva 150.454 mq, di cui stimata 120.046 mq del Gruppo FS;
- Superficie fondiaria 71.767 mq;
- Superficie per servizi pubblici 78.687 mq;
- Superficie lorda di pavimento realizzabile (Iuf 0,8 mq/mq) 57.414 mq, di cui 45.809 del Gruppo FS e 6.633 mq di EAV;

che, dunque, la richiesta avanzata in conferenza di servizi presenta una Superficie lorda di pavimento più che doppia rispetto a quanto attualmente previsto dalla vigente strumentazione urbanistica;

Considerato inoltre

che successivamente alla seduta della conferenza di servizi del 03/08/2022 si sono tenute diverse riunioni della Commissione Urbanistica consiliare finalizzate ad approfondire le tematiche della conferenza di servizi nell'ambito di un quadro più generale inerente l'assetto urbanistico dell'area orientale e in particolare:

- riunione del 4/10/2022, avente oggetto "Progetto di riqualificazione del Centro Direzionale";
- riunione del 6/10/2022 avente ad oggetto "Approfondimento politiche infrastrutturali Area Orientale";
- riunione del 7/11/2022 avente ad oggetto "Approfondimento Progetto Porta Est: Conferenza di servizi per l'accordo di programma per la realizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi - Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie";
- riunione del 9/11/2022 avente ad oggetto "Indicazioni tecnico operative al delegato in conferenza dei servizi su progetto Porta Est".

che nel corso della riunione del 4/10/2022 si è provveduto a inquadrare la proposta oggetto della conferenza di servizi nell'ambito dello stretto rapporto esistente con le aree del Centro Direzionale e più in generale con le previsioni urbanistiche per l'area orientale. Tra i temi affrontati vi sono le possibilità di modifiche delle destinazioni nell'area del Centro Direzionale al fine di creare un insediamento per usi misti e proponendo un modello nuovo di sviluppo urbanistico che attragga nuove opportunità imprenditoriali, nonché le grandi potenzialità di trasformazione dell'area orientale proprio a partire dal nodo infrastrutturale di piazza Garibaldi, che si configura come la principale porta della città e il principale scalo di trasporti intermodali della città, e il Centro Direzionale, pensato negli anni '80 e che nel tempo ha mostrato gravi problemi di sostenibilità. L'area orientale può diventare il punto di partenza di una trasformazione che punti sulla transizione ecologica e sulla promozione di funzioni che attraggano giovani e nuove opportunità di lavoro, delineando un'idea di sviluppo dell'intera città e

Il Segretario Generale
 Dr.ssa Monica Cinque 

6

dell'area metropolitana e coinvolgendo i cittadini in un dibattito pubblico. Il dibattito ha toccato i temi della mobilità, dell'accessibilità sulla necessità di incontro tra l'urbanistica pubblica e un modello economico misto, pubblico/privato, capace di rilanciare un'area strategica per la città. Per il Centro Direzionale si è rilevata la opportunità di consentire funzioni miste e più ampie, concepite nell'arco di un'intera giornata, la necessità di incoraggiare nuovi usi degli spazi pubblici, dedicati sia allo sport e al tempo libero che all'eventuale dislocazione di sedi universitarie.

che nel corso della riunione del 6/10/2022 sono stati affrontati gli aspetti infrastrutturali oggetto dell'accordo di programma inquadrati nel complesso degli interventi in corso, in particolare, il prolungamento della Linea 1 della Metropolitana fino al Centro Direzionale e all'aeroporto di Capodichino, l'apertura della stazione 'Centro Direzionale-Tribunale', il progetto BRT che consentirà di potenziare il collegamento dell'asse Piazza Nazionale – Corso Meridionale – Via Taddeo da Sessa, per proseguire verso via Galileo Ferraris e Ospedale del Mare, interessando tangenzialmente il Centro direzionale. Inoltre, un terzo asse di intervento nell'area prevederà nel lungo periodo anche il collegamento della linea 10 tra la stazione Alta velocità di Afragola e piazza Principe di Napoli. In questo quadro, il progetto Porta Est rappresenta un intervento decisivo sul piano infrastrutturale, che prevede, su più quote, il miglioramento dei flussi pedonali, l'implementazione del fascio di binari e contestualmente la realizzazione di un terminal bus e un nuovo parcheggio;

che nel corso della riunione del 7/11/2022 è stato approfondito il contenuto della proposta oggetto della conferenza di servizi, con particolare riguardo al rapporto con la vigente disciplina urbanistica. In particolare, è stato approfondito il rapporto funzionale e spaziale tra gli interventi infrastrutturali e quelli relativi alla rigenerazione delle aree ferroviarie ed è stata analizzata la proposta di variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria proposto da FS Sistemi urbani relativamente all'area dell'ex scalo merci, nonché le attrezzature e urbanizzazioni ipotizzate. Inoltre, sono stati illustrati casi analoghi di rigenerazione delle aree ferroviarie in varie città italiane.

È stata inoltre sottolineata la necessità di adeguare le previsioni urbanistiche vigenti senza determinare carenze di servizi nell'ambito 12a Gianturco-FS, individuando un dimensionamento equilibrato dalle quote di standard urbanistici realizzabili. L'eventuale incremento, inoltre, dovrà essere contenuto al minimo indispensabile e prevedere una quota destinata a *social housing*. In riferimento alle modalità attuative, l'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dovrà essere attuato mediante pianificazione urbanistica attuativa.

Si è inoltre sottolineato che il Consiglio dovrà dare il mandato al rappresentante dell'Ente in conferenza di servizi, sulla base dell'indicazione fornita dalla Giunta nella delibera di proposta al Consiglio.

che nel corso della riunione del 9/11/2022 è stata definita la posizione del Comune da rappresentare in conferenza di servizi relativamente alla realizzazione di Porta Est che, si iscrive nel complesso di interventi di trasformazione urbanistica che il Gruppo FS porta avanti in tutti gli scali ferroviari italiani. La proposta progettuale prevede anche per Napoli un intervento, in linea con quanto realizzato in altre grandi città, per un'estensione di circa 126.800 metri quadrati, più del doppio della quota disponibile nelle previsioni della Variante generale. Tale richiesta è giudicata eccessiva dall'Amministrazione, perché crea un carico urbanistico eccessivo per l'area. Tuttavia, il progetto Porta Est è un intervento strategico perché il nodo infrastrutturale di Napoli est è fondamentale per completare il progetto di piazza Garibaldi e superare l'attuale situazione di traffico insostenibile e inquinamento dell'area, un'esigenza che non è separata dal ruolo del Centro Direzionale. Qui occorre cambiare la destinazione d'uso, perché quella di servizi non è più adeguata ai tempi di oggi. Fondamentale per il futuro del Centro Direzionale è, inoltre, affrontare il tema dell'accessibilità, dando ad esso l'accesso diretto con la stazione ferroviaria, migliorando le connessioni pedonali dirette per facilitare la mobilità pedonale tra stazione e Centro Direzionale.

L'attuale disciplina urbanistica determina la possibilità di sviluppare sull'area dell'ex scalo merci, una superficie lorda di pavimento pari a circa 57.000 mq, mentre la proposta che l'Amministrazione porterà in conferenza dei servizi è di un totale di circa 81.000 mq, anche tenendo conto della previsione nella Lr 13/2022 della possibilità di incremento volumetrico del 20% rispetto alla

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

volumetria esistente, e destinando il 15% per cento (pari a circa 12.200 mq) a edilizia residenziale sociale e di mercato e funzioni di servizio.

Tale proposta rappresenta un punto di equilibrio (in termini di soddisfacimento del fabbisogno di standard) tra la richiesta di FS Sistemi urbani e ciò che è possibile realizzare garantendo le necessarie attrezzature da standard. Infine, vengono formulate dai Consiglieri osservazioni e proposte relativamente alle urbanizzazioni da realizzare, alle loro caratteristiche e alla loro manutenzione.

Rilevato

che la Lr 16/2004 smi all'art. 23 comma 9 bis, come modificato dall'art. 3 – *La rigenerazione urbana nella pianificazione urbanistica* della Legge regionale n. 13 del 10/08/2022, prevede, tra l'altro, che “*La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:*

a) limitazione dell’espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell’edificato esistente; (...) g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica; h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili; i) promozione e incentivazione dell’edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico; (...) k) potenziamento della mobilità sostenibile; (...) m) incremento dell’offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale (...);

che ai sensi del successivo comma 9.ter. “*lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l’utilizzo dei concorsi di progettazione così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell’architettura)*”, mentre il successivo comma 9.quater prevede che “*la pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana di cui ai commi 9.bis e 9.ter, è attuata anche attraverso l’incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell’edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l’eredità della storia dei luoghi con la cultura e l’innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all’utilizzo di fonti rinnovabili e l’eventuale promozione della bioedilizia, dell’uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico*”;

che il comma 9.sexies stabilisce che “*Per accedere agli incentivi di cui al comma 9.quater, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell’articolo 3 del dpr 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale*”.

che, inoltre, ai sensi dell'art. 4 – *Interventi di rigenerazione urbana* della Lr n. 13 del 10/08/2022, risultano già consentiti, ai sensi del comma 14, gli interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi con destinazione produttiva, da realizzarsi anche mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie preesistenti, con il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva, non superiore al venti per cento, rispetto a quella preesistente, per destinazioni compatibili con le destinazioni della zona omogenea in cui tali complessi ricadono;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Ritenuto pertanto opportuno

di procedere in maniera coordinata alla modifica delle previsioni dell'Ambito 10 Centro direzionale della Variante generale al Prg secondo le indicazioni discusse in Commissione Urbanistica e alla modifica delle previsioni urbanistiche per le aree interessate dall'accordo di programma "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie;

a tal fine, di riservarsi l'avvio delle attività relative alla definizione di una proposta di modifica delle previsioni dell'Ambito 10 Centro direzionale della Variante generale al Prg e di proporre al Consiglio Comunale, Organo competente dell'Ente in materia di variazione degli strumenti urbanistici, di formulare i seguenti indirizzi coerenti con i principi normativi regionali in materia precedentemente richiamati, per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 come di seguito indicato:

- la variazione della tabella di cui all'art. 138 comma 1 delle norme della Variante generale non dovrà modificare la proporzione della ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici, ovvero superficie fondiaria pari al 47,7 % della superficie territoriale e superficie per servizi pubblici pari a 52,3% della superficie territoriale;
- ai fini della determinazione dell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiario, attualmente pari a 0,8 mq/mq, si assume che:
 - a) l'incremento di Superficie lorda di pavimento deve essere supportato da standard urbanistici reperibili nell'area ricadente nell'ambito 12a Gianturco-FS, ovvero nella porzione dell'ex scalo merci che il Prg destina a tale utilizzazione, ovvero a "servizi pubblici" per circa 78.687 mq (52,3% della superficie territoriale);
 - b) nella superficie sopra richiamata destinata a "servizi pubblici" deve essere comunque prevista una quota di superficie da destinare a viabilità che in fase di successiva progettazione potrà essere destinata a viabilità e opere connesse;
 - c) gli standard urbanistici generati dall'intervento di Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie, da cedersi all'Amministrazione comunale in termini di aree e opere, saranno calcolati ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, con esclusione della valutazione del doppio della superficie in analogia con la scelta effettuata in fase di dimensionamento della Variante generale;
 - d) la quota delle residenze (edilizia residenziale sociale e ordinaria) non potrà essere superiore alla quota già prevista dalla tabella di cui all'art. 138 delle norme della Variante generale con riferimento all'indice di 0,8 mq/mq, ovvero non si potranno introdurre più residenze di quelle già previste dal Prg (23,8% della SLP complessiva in riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq);
 - e) in riferimento alla Lr 13/2022 e alla possibilità di recupero mediante interventi di demolizione e ricostruzione di complessi produttivi con destinazioni compatibili con la zona omogenea in cui essi ricadono, va considerato che l'incremento del 20% sulla volumetria esistente (stimata in circa 196.000 mc) determina in via approssimata un incremento pari a circa 39.200 mc pari a circa 12.250 mq stimabili che risulta superiore all'incremento del 20% della SLP calcolata con l'indice di utilizzazione pari a 0,8 mq/mq, ovvero 11.483 mq (20% di 57.414). Ne consegue che ragionando in termini di incremento del 20% della volumetria esistente, la SLP complessiva, risulta pari a circa 73.500 mq, mentre la SLP risultante dall'incremento del 20% dell'indice di utilizzazione fondiaria da tabella vigente ammonterebbe a 68.897 mq di produzione di servizi (attività direzionale). La circostanza per la quale l'incremento in SLP della volumetria esistente è maggiore di quello sull'indice, si determina in ragione della tipologia dei manufatti esistenti (capannoni caratterizzati da rilevanti volumi) e delle diverse altezze per gli spazi per la produzione di servizi rispetto a quelle relative ai volumi che le hanno originate (passaggio dalla tipologia del capannone a quella degli spazi terziari e direzionali). Tra i due criteri di ridimensionamento, pertanto, risulta preferibile quello più cautelativo, ovvero quello inferiore, basato sull'indice di utilizzazione fondiario vigente, che determina una complessiva

Il Segretario Generale
Dr.ssa *Monica Cinque*

SLP sviluppabile in circa 68.897 mq con destinazione a produzione di servizi;

f) al fine dell'introduzione di quote ulteriori con destinazione residenziale (edilizia residenziale sociale, edilizia abitativa corrente, relative attività di servizio) e in ragione dei punti precedenti è possibile stimare l'indice di utilizzazione fondiario massimo *sostenibile*, dalle urbanizzazioni previste dalla tabella d'ambito nell'area dell'ex scalo merci, nella misura di 1,13 mq/mq con conseguente, ripartizione della tabella di dimensionamento per la sola area dell'ex scalo merci (ricadente nell'ambito 12a) come di seguito riportata:

Funzioni	Superficie	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento incrementata
Insedimenti per la produzione di beni e servizi	57.173	38,00	85,00	68.932
Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio	14.594	9,70	15,00	12.165
Totale nuova edilizia	71.767	47,70	100,00	81.097
Attrezzature di quartiere*	64.878	43,12		
Viabilità	13.809	9,18		
Totale servizi pubblici	78.687	52,30		
Totale generale	150.454	100,00		

* Voce calcolata in relazione a una quota interamente residenziale.

g) l'indice di utilizzazione fondiaria massimo e inderogabile è stabilito, dunque, nella misura di 1,13 mq/mq, comprensivo di eventuali consistenze in conservazione. L'articolazione della ripartizione della quota di 12.165 mq tra edilizia residenziale ordinaria, edilizia residenziale sociale e funzioni di servizio alla residenza sarà definita in conferenza di servizi. Conseguentemente, sarà calcolata la voce "Attrezzature di quartiere" della precedente tabella e adeguata la voce relativa alla "viabilità".

- l'attuazione dell'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci avverrà mediante piano urbanistico attuativo. Preventivamente all'adozione del Piano urbanistico attuativo e fatta salva la competenza della Giunta in materia, saranno illustrati in Commissione urbanistica consiliare gli aspetti principali della proposta al fine di apprezzare la coerenza del piano con gli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale;

- al fine di dare impulso alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale, nelle more del Piano urbanistico attuativo per la rigenerazione delle aree ferroviarie prima richiamato e della previsione di Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 154 - Ambito 23: mura orientali saranno realizzabili ad intervento diretto gli interventi infrastrutturali connessi al "Nodo intermodale complesso di Garibaldi;

- tra le opere a scomputo o compensative, da valutarsi in sede di conferenza di servizi o in sede di piano attuativo, potranno essere inclusi interventi finalizzati al recupero di attrezzature comunali, nonché il restauro della stazione Bayard, quest'ultima previa acquisizione dell'area di sedime, nonché l'acquisizione di altre aree di proprietà del proponente interessate da interventi o nella disponibilità dell'Amministrazione, queste ultime localizzate in via Cosenz;

- i proponenti dovranno garantire la manutenzione almeno quinquennale delle opere a verde e delle urbanizzazioni realizzate;

- in coerenza con l'art. 9 sexies della Lr 16/2004 smi gli interventi dovranno dimostrare di conformarsi ad elevati standard ambientali e di sostenibilità energetica.

- in riferimento agli aspetti infrastrutturali e trasportistici, la proposta dovrà essere accompagnata e supportata da studi trasportistici nelle diverse fasi dello sviluppo della pianificazione e progettazione degli interventi ricadenti nell'accordo di programma e in particolare:

a) in riferimento all'arretramento della stazione della Circumvesuviana in p.zza Garibaldi è necessario che sia data evidenza che la scelta operata non abbia impatti sulla domanda;

b) anche in fase di successiva progettazione delle opere infrastrutturali, dovrà prodursi lo studio adeguato della circolazione pedonale ai diversi livelli del progetto infrastrutturale, fornendo maggiori approfondimenti per migliorare l'interazione dei flussi pedonali prodotti da e per il nodo con gli spazi

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

pubblici a quota Piazza Garibaldi soprattutto sugli attraversamenti pedonali, attesa l'impossibilità di realizzare sottopassi per la presenza di grandi collettori fognari – Arenaccia e Monteverginelle;

c) dovrà prodursi lo studio trasportistico dei flussi di traffico e dell'interazione tra le infrastrutture realizzate e quelle da realizzare. E' stato evidenziato che i collegamenti viari tra l'Autostrada NA-SA e via Taddeo da Sessa e tra Via Marina e Via Taddeo da Sessa, benché presenti nella programmazione dell'Ente, non risultano allo stato finanziati e pertanto gli schemi proposti non possono prescindere dalla realizzazione di queste opere il cui dimensionamento deve tenere conto delle infrastrutture del Nodo Porta EST;

d) in sede di successiva pianificazione attuativa relativa alla rigenerazione urbana delle aree ferroviarie andrà dettagliata e approfondita la accessibilità ai nuovi insediamenti mediante apposito studio trasportistico di dettaglio.

Precisato

che nell'ambito della procedura in argomento, il Comune è chiamato ad esprimersi in conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022, attraverso il Rappresentante unico, sui diversi aspetti tecnici inerenti il progetto proposto, e in particolare sugli aspetti di non conformità urbanistica della proposta relativi, tra l'altro, alla modifica dei parametri urbanistici di cui alla tabella dell'art. 138 con conseguente variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria definito dalla Variante generale per l'ambito 12a Gianturco-FS;

che ai fini della definizione dei profili di variazione degli strumenti urbanistici, il rappresentante unico dell'Ente nella conferenza di servizi si atterrà ai sopra riportati indirizzi, relazionando nel parere di competenza sulla coerenza della proposta di accordo di programma a tali indirizzi;

che l'applicazione dei sopra elencati indirizzi determina in ogni caso la non conformità alla disciplina urbanistica vigente e pertanto l'accordo di programma di cui trattasi comporta la variazione degli strumenti urbanistici e, pertanto, l'adesione del Sindaco allo stesso, ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dovrà essere sottoposta a ratifica del Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza dello stesso;

che in fase di successivi approfondimenti potranno rettificarsi le misure e le consistenze di cui sopra ferma restando, a seguito a misurazioni più accurate, l'inderogabilità della ripartizione tra fondiaria e servizi pubblici e l'indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a 1,13 mq/mq;

Considerato il rilevante interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale connesso alla realizzazione del "Nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi-Porta est", nonché della connessa e consequenziale rigenerazione delle aree ferroviarie interessate dall'intervento;

Attestato che il presente atto deliberativo non contiene dati personali.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 40 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da L1053_009_01 a L1053_009_08 come di seguito specificato:

- L1053_009_01 – decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022;
- L1053_009_02 – note di convocazione della conferenza di servizi prot. 182649 del 5/4/2022, prot. 234568 del 4/5/2022, prot. 253615 del 13/5/2022, prot. 390227 del 28/7/2022;
- L1053_009_03 – Verbali delle riunioni della conferenza di servizi del 21/4/2022, 5/5/2022, 19/5/2022;

Estratto della documentazione disponibile per la riunione del 3/8/2022 della conferenza:

Il Segretario Generale
 Dr.ssa Monica Cinque

- L1053_009_04 – Ambito di valorizzazione dal Prg vigente su aereofotogrammetrico;
 L1053_009_05 – Nuovo ambito di valorizzazione su base catastale;
 L1053_009_06 – Presentazione ipotesi di trasformazione;
 L1053_009_07 – Cronoprogramma e quadro economico.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio
 Pianificazione urbanistica generale e beni comuni

Andrea Ceudech

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio:

1. Formulare i seguenti indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg:
 - la variazione della tabella di cui all'art. 138 comma 1 delle norme della Variante generale non dovrà modificare la proporzione della ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici, ovvero superficie fondiaria pari al 47,7 % della superficie territoriale e superficie per servizi pubblici pari a 52,3% della superficie territoriale;
 - ai fini della determinazione dell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiario, attualmente pari a 0,8 mq/mq, si assume che:
 - a) l'incremento di Superficie lorda di pavimento deve essere supportato da standard urbanistici reperibili nell'area ricadente nell'ambito 12a Gianturco-FS, ovvero nella porzione dell'ex scalo merci che il Prg destina a tale utilizzazione, ovvero a "servizi pubblici" per circa 78.687 mq (52,3% della superficie territoriale);
 - b) nella superficie sopra richiamata destinata a "servizi pubblici" deve essere comunque prevista una quota di superficie da destinare a viabilità che in fase di successiva progettazione potrà essere destinata a viabilità e opere connesse;
 - c) gli standard urbanistici generati dall'intervento di Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie, da cedersi all'Amministrazione comunale in termini di aree e opere, saranno calcolati ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, con esclusione della valutazione del doppio della superficie in analogia con la scelta effettuata in fase di dimensionamento della Variante generale;
 - d) la quota delle residenze (edilizia residenziale sociale e ordinaria) non potrà essere superiore alla quota già prevista dalla tabella di cui all'art. 138 delle norme della Variante generale con riferimento all'indice di 0,8 mq/mq, ovvero non si potranno introdurre più residenze di quelle già previste dal Prg (23,8% della SLP complessiva in riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq);
 - e) in riferimento alla Lr 13/2022 e alla possibilità di recupero mediante interventi di demolizione e ricostruzione di complessi produttivi con destinazioni compatibili con la zona omogenea in cui essi ricadono, va considerato che l'incremento del 20% sulla volumetria esistente (stimata in circa 196.000

Il Segretario Generale
 Dr.ssa Monica Cinque

mc) determina in via approssimata un incremento pari a circa 39.200 mc pari a circa 12.250 mq stimabili che risulta superiore all'incremento del 20% della SLP calcolata con l'indice di utilizzazione pari a 0,8 mq/mq, ovvero 11.483 mq (20% di 57.414). Ne consegue che ragionando in termini di incremento del 20% della volumetria esistente, la SLP complessiva, risulta pari a circa 73.500 mq, mentre la SLP risultante dall'incremento del 20% dell'indice di utilizzazione fondiaria da tabella vigente ammonterebbe a 68.897 mq di produzione di servizi (attività direzionale). La circostanza per la quale l'incremento in SLP della volumetria esistente è maggiore di quello sull'indice, si determina in ragione della tipologia dei manufatti esistenti (capannoni caratterizzati da rilevanti volumi) e delle diverse altezze per gli spazi per la produzione di servizi rispetto a quelle relative ai volumi che le hanno originate (passaggio dalla tipologia del capannone a quella degli spazi terziari e direzionali).

Tra i due criteri di ridimensionamento, pertanto, risulta preferibile quello più cautelativo, ovvero quello inferiore, basato sull'indice di utilizzazione fondiario vigente, che determina una complessiva SLP sviluppabile in circa 68.897 mq con destinazione a produzione di servizi;

f) al fine dell'introduzione di quote ulteriori con destinazione residenziale (edilizia residenziale sociale, edilizia abitativa corrente, relative attività di servizio) e in ragione dei punti precedenti è possibile stimare l'indice di utilizzazione fondiario massimo *sostenibile*, dalle urbanizzazioni previste dalla tabella d'ambito nell'area dell'ex scalo merci, nella misura di 1,13 mq/mq con conseguente, ripartizione della tabella di dimensionamento per la sola area dell'ex scalo merci (ricadente nell'ambito 12a) come di seguito riportata:

Funzioni	Superficie	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento incrementata
Insedamenti per la produzione di beni e servizi	57.173	38,00	85,00	68.932
Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio	14.594	9,70	15,00	12.165
Totale nuova edilizia	71.767	47,70	100,00	81.097
Attrezzature di quartiere*	64.878	43,12		
Viabilità	13.809	9,18		
Totale servizi pubblici	78.687	52,30		
Totale generale	150.454	100,00		

* Voce calcolata in relazione a una quota interamente residenziale.

g) l'indice di utilizzazione fondiaria massimo e inderogabile è stabilito, dunque, nella misura di 1,13 mq/mq, comprensivo di eventuali consistenze in conservazione. L'articolazione della ripartizione della quota di 12.165 mq tra edilizia residenziale ordinaria, edilizia residenziale sociale e funzioni di servizio alla residenza sarà definita in conferenza di servizi. Conseguentemente, sarà calcolata la voce "Attrezzature di quartiere" della precedente tabella e adeguata la voce relativa alla "viabilità".

- l'attuazione dell'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci avverrà mediante piano urbanistico attuativo. Preventivamente all'adozione del Piano urbanistico attuativo e fatta salva la competenza della Giunta in materia, saranno illustrati in Commissione urbanistica consiliare gli aspetti principali della proposta al fine di apprezzare la coerenza del piano con gli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale;

- al fine di dare impulso alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale, nelle more del Piano urbanistico attuativo per la rigenerazione delle aree ferroviarie prima richiamato e della previsione di Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 154 - Ambito 23: mura orientali saranno realizzabili ad intervento diretto gli interventi infrastrutturali connessi al "Nodo intermodale complesso di Garibaldi";

- tra le opere a scomputo o compensative, da valutarsi in sede di conferenza di servizi o in sede di piano attuativo, potranno essere inclusi interventi finalizzati al recupero di attrezzature comunali, nonché il restauro della stazione Bayard, quest'ultima previa acquisizione dell'area di sedime, nonché l'acquisizione di altre aree di proprietà del proponente interessate da interventi o nella disponibilità dell'Amministrazione, queste ultime localizzate in via Cosenz;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

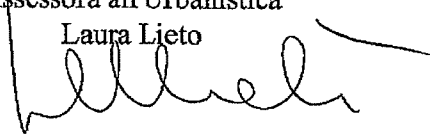
- i proponenti dovranno garantire la manutenzione almeno quinquennale delle opere a verde e delle urbanizzazioni realizzate;
- in coerenza con l'art. 9 sexies della Lr 16/2004 smi gli interventi dovranno dimostrare di conformarsi ad elevati standard ambientali e di sostenibilità energetica.
- in riferimento agli aspetti infrastrutturali e trasportistici, la proposta dovrà essere accompagnata e supportata da studi trasportistici nelle diverse fasi dello sviluppo della pianificazione e progettazione degli interventi ricadenti nell'accordo di programma e in particolare:
 - a) in riferimento all'arretramento della stazione della Circumvesuviana in p.zza Garibaldi è necessario che sia data evidenza che la scelta operata non abbia impatti sulla domanda;
 - b) anche in fase di successiva progettazione delle opere infrastrutturali, dovrà prodursi lo studio adeguato della circolazione pedonale ai diversi livelli del progetto infrastrutturale, fornendo maggiori approfondimenti per migliorare l'interazione dei flussi pedonali prodotti da e per il nodo con gli spazi pubblici a quota Piazza Garibaldi soprattutto sugli attraversamenti pedonali, attesa l'impossibilità di realizzare sottopassi per la presenza di grandi collettori fognari – Arenaccia e Monteverginelle;
 - c) dovrà prodursi lo studio trasportistico dei flussi di traffico e dell'interazione tra le infrastrutture realizzate e quelle da realizzare. E' stato evidenziato che i collegamenti viari tra l'Autostrada NA-SA e via Taddeo da Sessa e tra Via Marina e Via Taddeo da Sessa, benché presenti nella programmazione dell'Ente, non risultano allo stato finanziati e pertanto gli schemi proposti non possono prescindere dalla realizzazione di queste opere il cui dimensionamento deve tenere conto delle infrastrutture del Nodo Porta EST;
 - d) in sede di successiva pianificazione attuativa relativa alla rigenerazione urbana delle aree ferroviarie andrà dettagliata e approfondita la accessibilità ai nuovi insediamenti mediante apposito studio trasportistico di dettaglio.

2. Stabilire che il Rappresentante unico dell'Ente nella conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 si atterrà a tali indirizzi del Consiglio nella formulazione dei pareri di competenza.

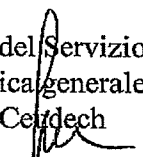
(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato nell'intercalare allegato;

*(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.*

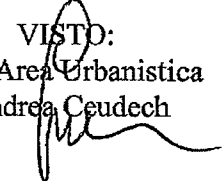
L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto



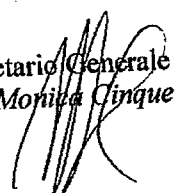
Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech



VISTO:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





14

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 09 DEL 16/11/2022, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, dell'art. 12 della Lr 16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 16/11/2022

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Cendeck

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 16/11/2022... e protocollata con il n. DDC/2022/506....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
..... V f a
.....
.....

Addì, 17/11/22.....

IL RAGIONIERE GENERALE
Cendeck



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta al Consiglio prot. n. 9 del 16.11.2022 DCG 506 del 16.11.2022. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni .**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio la formulazione degli indirizzi così come riportati nella proposta per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del " Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Porta EST e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie" ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza dei servizi indetta con decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 dell'1.01.2022.

La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti e indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi provvedimenti e in particolare, sulle opere a scomputo o compensative da valutarsi in sede di Conferenza di servizi o di piano attuativo, richiamando i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11.

Napoli, 17.11.2022

Pur

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

Claudia Gargiulo

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, pervenuto in prossimità della seduta di Giunta e oggetto di lettera d'urgenza del Sindaco, si intende proporre al Consiglio comunale di dettare specifici indirizzi di cui tenere conto in sede di modifica della disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del "Nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi - Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie", stabilendo, nel contempo, che a tali indirizzi dovrà attenersi il rappresentante unico dell'Ente che parteciperà alla conferenza di servizi all'uopo indetta dalla Regione Campania.

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale, in ordine alla presente proposta di deliberazione, ha dichiarato che "La proposta, allo stato, non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria né sul patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi provvedimenti e, in particolare, sulle opere a scomputo o compensative da valutarsi in sede di Conferenza di servizi o di piano attuativo, richiamando i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11".

La definizione degli indirizzi in questione costituisce esercizio, da parte dell'Organo consiliare, della funzione di indirizzo in materia urbanistica ai fini della realizzazione dell'intervento oggetto dell'Accordo di programma, il quale, come dichiarato nella parte narrativa, "comporta la variazione degli strumenti urbanistici e, pertanto, l'adesione del Sindaco allo stesso, ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dovrà essere sottoposta a ratifica del Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza dello stesso".

Si richiama, in proposito, la procedura dettata dall'art. 73 dello Statuto comunale, rubricato "Variazioni di strumenti urbanistici".

Nella parte narrativa la dirigenza illustra gli esiti delle varie sedute della conferenza dei servizi tenutesi per la realizzazione dell'intervento (alla quale il Comune di Napoli partecipa attraverso il proprio rappresentante unico, individuato nella persona del dirigente del Responsabile dell'Area Urbanistica) nonché gli esiti delle sedute svolte in merito dalla Commissione Urbanistica.

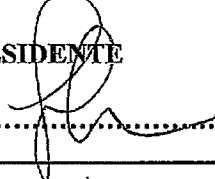
Rilevato che, come dichiarato dalla dirigenza, gli indirizzi dettati sono "coerenti con i principi normativi regionali in materia"; si rappresenta che, per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nei pareri di regolarità tecnica.

Spettano all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

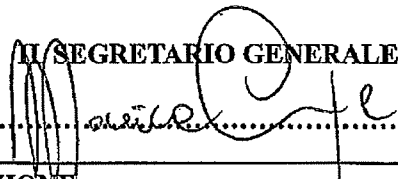
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 452 del 17/11/2022 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate;
 nonché da allegati come descritti nell'atto.*
*Inviare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



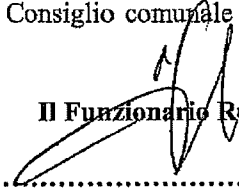
IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 17/11/2022 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile



ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- Deliberazione decaduta _____
- Altro _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....

Napoli Porta Est

Scheda norma del nuovo Ambito di Trasformazione

6 Aprile 2023



01. Introduzione

Napoli porta Est – inquadramento generale

Gli obiettivi del progetto

02. Sistemi strutturali del contesto urbano

Analisi trasportistica del nuovo AdV – Nodo di Napoli Garibaldi

Relazione con il contesto di riferimento

03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PPR

Estratti PTCP

Estratti PRG

04. Obiettivi strategici

Schema prescrittivo degli interventi

Descrizione del progetto

05. Disposizioni attuative

Iter normativo per la proposizione e approvazione della variante urbanistica del nuovo AdV

Piano dei finanziamenti

06. Scheda tecnica riepilogativa e sintetica del nuovo AdV

Finalità dell'intervento di Variante Urbanistica

Individuazione sub-ambiti d'intervento

Parametri urbanistici



01. Introduzione

Napoli Porta Est – Inquadramento generale

Il progetto di valorizzazione denominato «Napoli Porta Est» si inserisce in un programma più ampio di proposte d'intervento finalizzate a rilanciare il capoluogo campano, che costituisce un forte catalizzatore dei flussi di trasporto a livello regionale, oltre che nazionale, in quanto sul territorio sono presenti diversi poli attrattori sia a livello turistico e culturale che a livello formativo e lavorativo.

Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del Comune di Napoli, adottato con delibera n° 415 del 13/08/2021, infatti, evidenzia la necessità di garantire processi complessivi e integrati di pianificazione della mobilità, come indicato anche dall'Unione Europea. Gli strumenti di pianificazione precedenti rispondevano ad una visione per comparti del sistema trasportistico, focalizzando l'attenzione su un singolo sistema di trasporto per volta, senza valorizzare le interazioni tra i diversi interventi. Tale impostazione allo stato attuale si riflette sul nodo infrastrutturale di Napoli Piazza Garibaldi, in cui confluiscono linee ferroviarie, metropolitane e su gomma sia pubbliche che private generando molteplici criticità. Ne consegue la necessità di ridefinire il disegno di tale area al fine di generare una nuova porta di accesso urbano alla città, creando nuovi spazi di interconnessione con il contesto, e al contempo un hub intermodale efficiente, che faccia fronte alle esigenze trasportistiche ed infrastrutturali attuali.

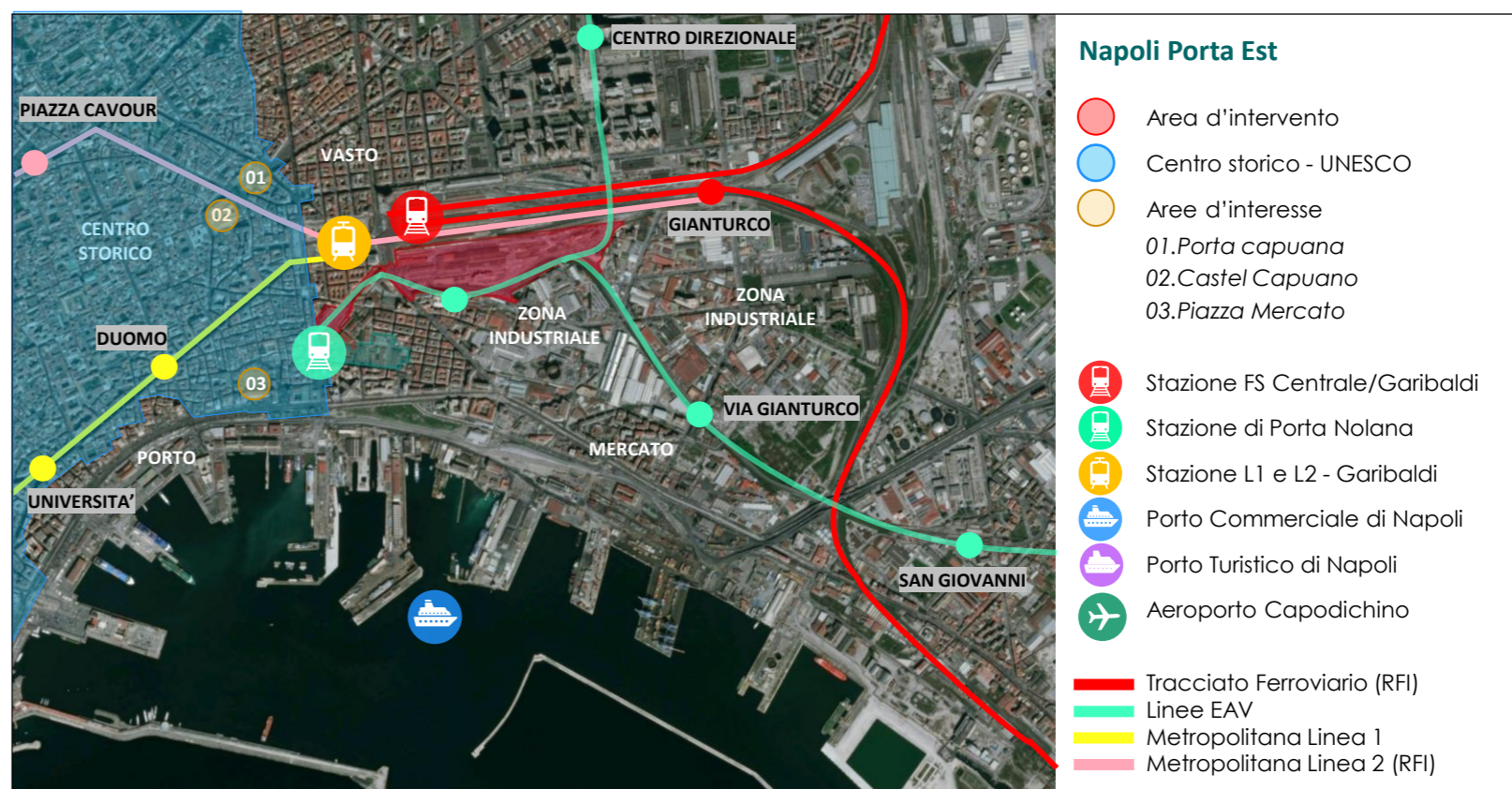
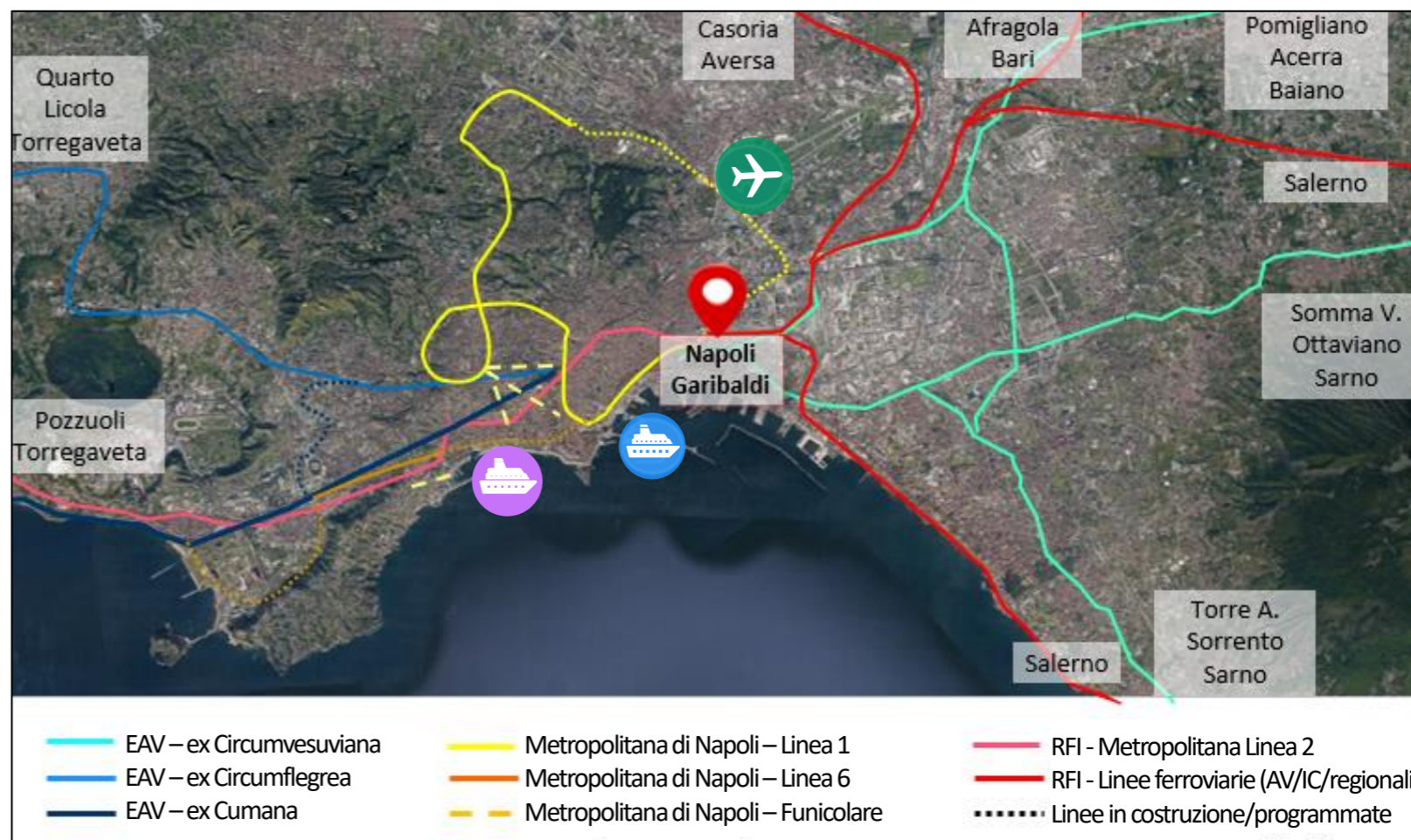
Le dinamiche demografiche sono una caratteristica importante della città di Napoli, che risulta la prima in Italia per densità di popolazione; questo, tradotto in densità di auto, restituisce un dato preoccupante: 4.500 auto per chilometro quadrato (Milano 3.800, Roma 1.500). La mobilità dall'area metropolitana verso la città cresce in misura esponenziale; di fronte a questi dati, risulta necessario ripensare i modelli di pianificazione della mobilità al fine di scardinare un sistema «auto-centrico» in favore di modelli incentrati sul trasporto collettivo.

Anche dal punto di vista della protezione dell'ambiente e della tutela della salute, è necessario incentivare la mobilità a basso impatto ambientale e ad «impatto zero». Il cardine del futuro sistema sarà, quindi, il trasporto collettivo, principalmente su ferro, attraverso anche la sua integrazione con gli altri sistemi di mobilità, favorendo gli spazi di sosta d'interscambio con le linee urbane e sviluppando sistemi tecnologici per la gestione della mobilità.

La rigenerazione dell'area ferroviaria «Napoli Porta Est» rappresenta quindi un'importante opportunità per il miglioramento del sistema di mobilità sul territorio e della qualità spaziale, ecologica ed ambientale complessiva della città di Napoli.

La sua principale caratteristica è quella di essere posizionata in adiacenza allo scalo ferroviario di Napoli Centrale, porta d'accesso alla capitale campana per chi proviene dal territorio nazionale; raccoglie i principali flussi della viabilità cittadina, sia su ferro che su gomma, e identifica un nodo intermodale importante che va, però, potenziato.

Il progetto porterà alla realizzazione di un nuovo hub di interscambio che – in virtù dell'elevato livello di connettività su scala internazionale e locale e con il sistema su ferro-gomma-nave-aeroporto - rilancerà l'intero territorio del Mezzogiorno, generando nuove opportunità di sviluppo in ambito produttivo, industriale e turistico. Per la strategicità dell'intervento, un investimento di tale portata contribuisce significativamente al rilancio dei territori del Sud Italia, con un evidente impatto economico e sociale all'interno di un territorio fortemente colpito dalla pandemia, incrementando la resilienza e la competitività del Mezzogiorno, non solo a livello nazionale, ma soprattutto, a livello internazionale



01. Introduzione

Napoli Porta Est – Gli obiettivi del progetto



In coerenza con i contenuti programmatici del quadro normativo sovraordinato e di pianificazione territoriale, il progetto di riqualificazione si pone l'obiettivo principale di realizzazione, nell'area denominata Napoli Porta Est, un HUB tra i più completi a livello nazionale, fortemente interconnesso con la città, mediante la valorizzazione dell'intermodalità territoriale e comunale (pedonale, ferro, gomma, bici), al fine di favorire nel tempo il passaggio a un sistema di mobilità sostenibile, con la graduale riduzione dell'utilizzo dell'auto privata in favore del mezzo pubblico.

Il progetto "Napoli Porta Est" è un intervento integrato che mette a sistema diversi ambiti d'intervento, rispondendo pienamente alle necessità di adeguamento strutturale e funzionale del sistema di mobilità sul territorio che attualmente presenta diverse criticità.

Il **precorsore progettuale** è iniziato nel Luglio 2018 con un Accordo di collaborazione tra soggetti tecnici (EAV-FSSU-RFI) per la redazione del PFTE per la riqualificazione e riorganizzazione del nodo intermodale di Napoli Garibaldi; su tale intervento di upgrade infrastrutturale si innesta l'opportunità di attuare la rigenerazione urbana dello scalo ferroviario dismesso sviluppando nuove funzioni pubbliche e private in un'area strategica della città fortemente interconnessa. In tale scenario a Luglio 2021 è stato sottoscritto il MoU tra Regione Campania e FSSU per la realizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie.

In data 21/04/2022 la Regione Campania ha avviato la Conferenza dei Servizi istruttoria per la definizione dello schema di Accordo di Programma (AdP) finalizzato all'approvazione della variante urbanistica relativa al progetto in argomento ed alla definizione degli impegni tra Regione, Comune, EAV, RFI e FS Sistemi Urbani quali soggetti sottoscrittori. Il Comune di Napoli ha avviato e concluso, con Deliberazione C.C. n. 66 del 28/11/2022 l'iter tecnico-amministrativo per definire gli indirizzi alla variante urbanistica.

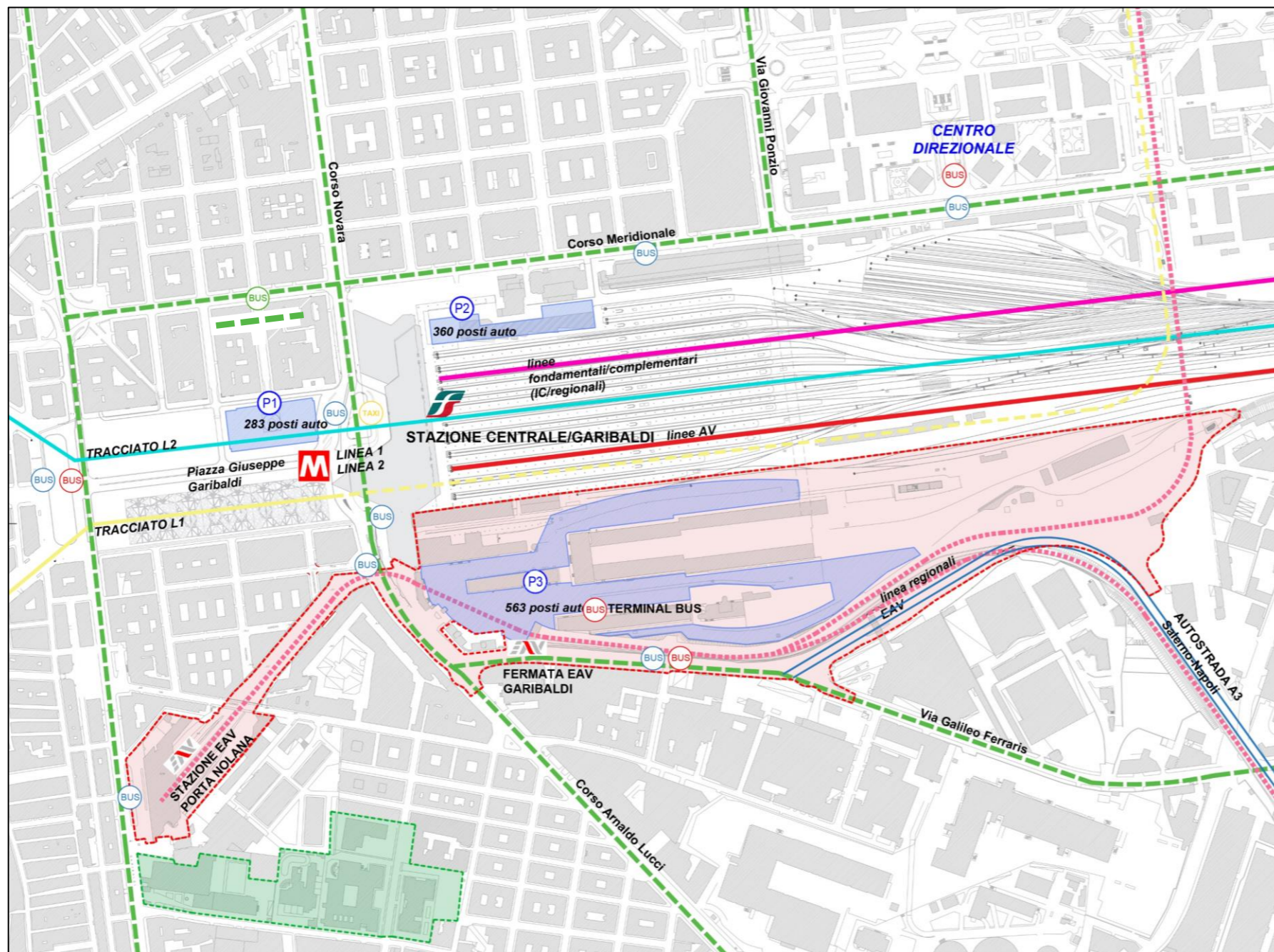
Il progetto proposto prevede il superamento delle criticità tramite diversi interventi che porteranno all'upgrade infrastrutturale e del sistema di scambio ferro-gomma: la realizzazione di un piano interrato totalmente dedicato al trasporto, l'efficientamento del sistema di trasporto AV/TPL, il miglioramento del sistema di accessibilità al territorio e il conseguente decongestionamento viario, con evidenti benefici in ambito ambientale.

Saranno conseguentemente migliorati i collegamenti tra le principali città italiane (rete AV) e il territorio locale (TPL metropolitano, ferroviario e su gomma). La realizzazione dell'intervento infrastrutturale favorirà inoltre il processo di rigenerazione e ricucitura urbana delle aree ferroviarie dismesse adiacenti l'attuale stazione di "Napoli Centrale", generando il miglioramento del livello di connettività sul territorio e sviluppando nuovi servizi per il turismo, per la collettività per l'area vasta della zona industriale/direzionale di "Napoli Est" e dell'intero ambito metropolitano, regionale e nazionale. I suddetti interventi di rigenerazione e ricucitura urbana prevedono inoltre la realizzazione di nuovi servizi pubblici e privati e di nuovi spazi verdi, contribuendo allo sviluppo del benessere ambientale, favorendo il processo di transizione ecologica del territorio e lanciando la città verso i nuovi trend internazionali delle smart cities.

Criticità	Interventi	Benefici attesi
Lotto intercluso e non connesso alla città	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di nuove connessioni (stradali, ciclo-pedonali e verdi) - Insediamento di nuovi servizi pubblici e privati - Realizzazione della copertura dei binari EAV 	<ul style="list-style-type: none"> - Ricucire le aree ferroviarie dismesse al tessuto urbano, favorendo la connessione anche con Napoli est e il centro direzionale. - Restituire qualità agli spazi urbani - Aprire un «varco urbano» verso piazza Garibaldi
Sistema poco funzionale delle connessioni tra reti ferroviarie (FS ed EAV), metropolitane (I1eI2) e gomma (pubblica e privata)	<ul style="list-style-type: none"> - Riorganizzazione sistemica e integrata delle reti di trasporto, sia ferroviarie che su gomma - Realizzazione del nuovo Terminal Bus, raggiungibile direttamente dal raccordo autostradale a livello interrato 	<ul style="list-style-type: none"> - Migliorare il livello di connettività sul territorio - Incentivare l'uso del trasporto collettivo - Rendere «intelligente» il sistema di mobilità
Rete stradale fortemente congestionata e assenza di una connessione diretta tra la rete autostradale e l'hub di scambio intermodale	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una bretella di connessione diretta con l'autostrada A3 - Realizzazione di un piano interrato dedicato al trasporto su gomma 	<ul style="list-style-type: none"> - Decongestionare il traffico cittadino - Ridurre le emissioni inquinanti - Migliorare il livello di connettività sul territorio
Efficientamento e riorganizzazione del nodo di interscambio	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un parcheggio di interscambio al piano interrato - Realizzazione di parcheggi raso 	<ul style="list-style-type: none"> - Riorganizzare il sistema della sosta - Incentivare l'uso del trasporto collettivo
Attraversamenti e passaggi pedonali promiscui e non sicuri	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di collegamenti pedonali verso piazza Garibaldi e lungo via Ferraris. - Riqualificazione del sottopassaggio tra rete ferroviaria FS ed EAV 	<ul style="list-style-type: none"> - Migliorare la sicurezza della mobilità - Incentivare la mobilità ciclo-pedonale
Inquinamento ambientale da emissioni CO2 per elevati volumi di traffico privato	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione del Kilometro verde - Realizzazione di un parco urbano - Realizzazione di un nuovo Smart-District con elevati standard di sostenibilità ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> - Migliorare la qualità ecologica e ambientale

02. Sistemi strutturali del contesto urbano

Analisi trasportistica del nuovo AdV – Nodo di Napoli Garibaldi



- Proposta di variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione
- Area via Cosenz
- Linee AV
- Linee fondamentali/completari (IC/regionali)
- Linee regionali EAV- ex circumvesuviana
- Metro L1 Garibaldi - Piscinola
- Metro L1 - Garibaldi - Aeroporto Capodichino - in corso di costruzione
- Metro L2 Pozzuoli - San Giovanni Barra (passante Salerno)
- Autostrada A3 - Salerno - Pompei - Napoli
- Strade Urbane

- Fermata Taxi
- Fermata autobus urbana
- Fermata autobus extraurbana

Pn	Località	Posti auto	Area mq
P1	Napoli Piazza Garibaldi	283 p.a.	8.863 mq
P2	Napoli Ex Oca	360 p.a.	11.209 mq
P3	Napoli corso Lucci	563 p.a.	33.620 mq



Relazione con il contesto di riferimento

a. Il contesto urbano

Dal punto di vista morfologico-strutturale, l'area oggetto della presente analisi è un'area ferroviaria dismessa. Nel corso degli anni ha perso la sua funzione originaria ed esclusiva di scalo merci; ad oggi presenta un mix di destinazioni d'uso differenti (uffici, parcheggio, spazi commerciali, piccola logistica).

Queste aree sono fortemente caratterizzate dalla presenza dei sistemi infrastrutturali che le hanno costituite; è un'area interclusa e non connessa alla città dal punto di vista degli insediamenti edilizi e urbani, dei collegamenti ciclopedonali, del tessuto storico-culturale.

Dal punto di vista della percezione visiva, l'area oggetto di trasformazione ha un forte valore, sia a livello sovralocale che a livello locale; trovandosi in adiacenza a diversi servizi di trasporto ferroviario (AV, IC, regionale) e di TPL infatti, rappresenta la porta di accesso alla città per chi arriva dal territorio regionale e nazionale.

Dal punto di vista simbolico, la stazione centrale di Napoli è, da un lato, il punto di apertura verso il territorio e di scambio interculturale; dall'altro lato presenta una forte congestione di traffico urbano e la difficoltà di fruire degli spazi urbani, nonché la mancanza di spazi verdi e di mitigazione ambientale.

b. Il sistema trasportistico-infrastrutturale

TRASPORTO SU FERRO

- Linee FS (AV/LP)
- Linee Regionali
- Linea EAV
- Metro (L1-L2)

TRASPORTO SU GOMMA

- Viabilità cittadina (via Ferraris, corso Lucci, corso Novara, via Meridionale)
- Raccordo autostradale A3
- Terminal bus urbani e extraurbani

CRITICITÀ DEL SISTEMA TRASPORTISTICO ATTUALE

- Connessioni assenti o poco funzionali tra le reti ferroviarie (FS e EAV), le reti metropolitane (L1 e L2) e il traffico veicolare (pubblico e privato)
- Assenza di una connessione diretta tra rete autostradale e rete ferroviaria;
- Rete stradale locale satura rispetto agli attuali flussi e fortemente congestionata;
- Inquinamento ambientale da emissione di CO₂ per elevati volumi di traffico;
- Attraversamenti e passaggi pedonali promiscui e non sicuri.

POTENZIALITÀ

La presenza di diversi sistemi infrastrutturali consentirà, attraverso i processi di seguito descritti, di realizzare un HUB di scambio intermodale (ciclabile, pedonale, ferroviario e automobilistico) tra i più completi a livello nazionale.

c. Il sistema del verde

Il sistema delle aree verdi della città di Napoli e del suo territorio ha avuto negli ultimi anni un forte rilancio. All'interno di un programma di sviluppo urbano sostenibile, le amministrazioni, negli anni, si sono dotate di piani volti a promuovere la rigenerazione del sistema del verde, attraverso la realizzazione di nuovi parchi e la rivitalizzazione di quelli esistenti.

Il progetto di valorizzazione proposto si trova ad avere un ruolo chiave in questo processo di rigenerazione, in quanto l'area oggetto della presente analisi risulta di carenza di aree verdi allo stato attuale, ma sarà attraversata dal «chilometro verde», un progetto di connessione urbana che diventa la principale linea guida per l'evoluzione dell'idea progettuale. L'ambito «Napoli Porta Est» ambisce quindi a diventare il fulcro di una rigenerazione urbana in una chiave di sviluppo urbanistico sostenibile.

Elaborazione grafica

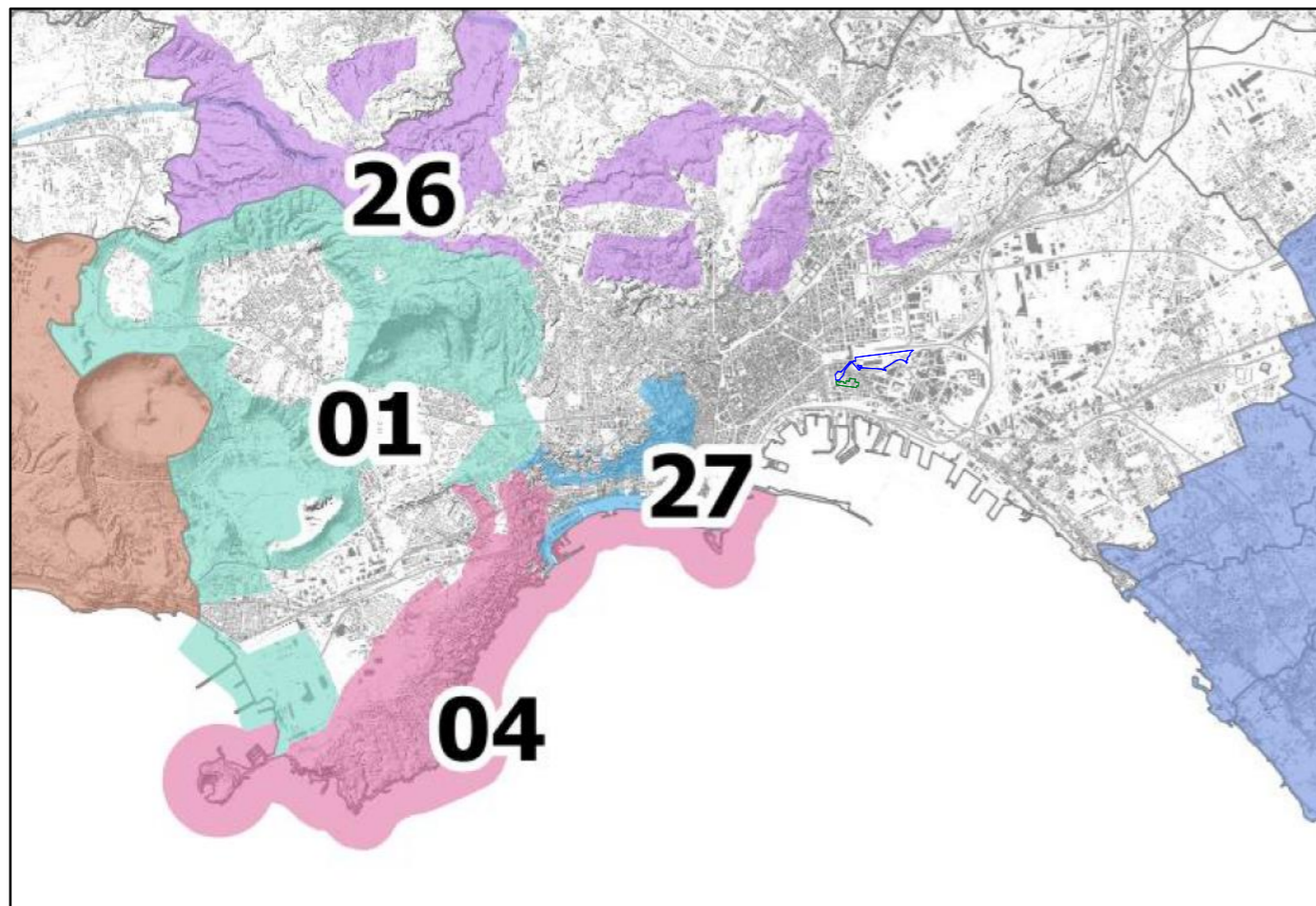


03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratto PPR – I beni paesaggistici – Aree tutelate dai DM ai sensi del comma 1 lettere c) e d) dell'articolo 136 del Codice

TAVOLA GD21_2/Novembre 2019 – AMBITI DI TUTELA

L'area di progetto non è inserita tra le aree tutelate dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art.136

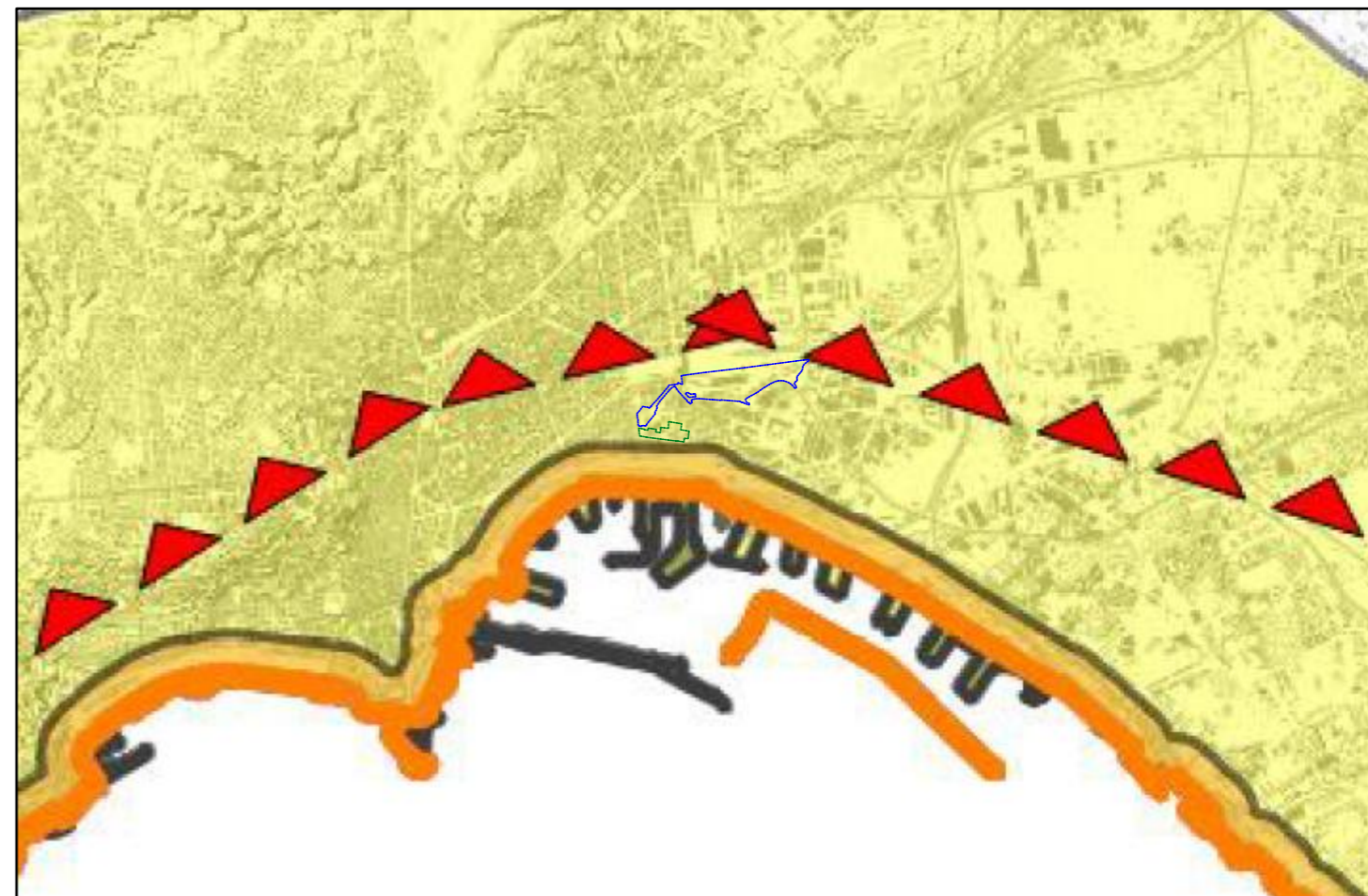


AMBITI DI TUTELA

- 01 - Agnano Camaldoli Bagnoli
- 04 - Collina di Posillipo
- 26 - Napoli Nord
- 27 - Napoli

TAVOLA GD22a/Novembre 2019 - COSTE

L'area di progetto non è inserita tra le aree tutelate dal D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art.142, in quanto rientra nel Buffer dei 5000 mt, ma non in quello dei 300 mt.



AMBITO VISUALE FASCIA COSTIERA

- Visuale aperta
 - Visuale di crinale
- Macro Unità Fisiografiche Costiere
- Foce Garigliano - P.ta Imperatore
 - P.ta Campanella - P.ta il Limmo
 - P.ta il Limmo - P.ta Licosa
 - P.ta Licosa - T.re degli Iscolelli
 - T.re degli Iscolelli - T.re di Mezzanotte
 - Buffer 300 mt
 - Buffer 5000 mt

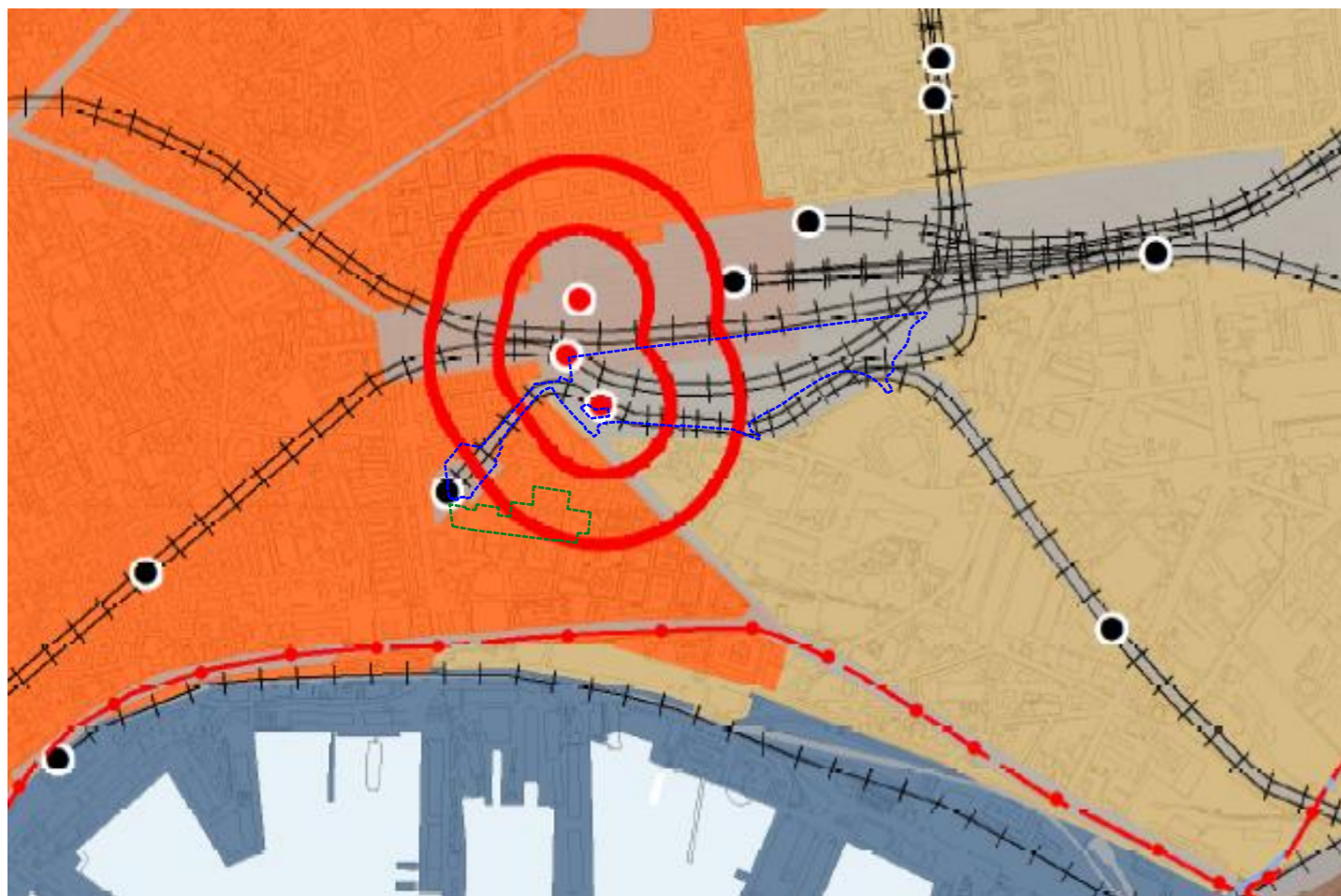
03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PTCP

TAVOLA P.06.3 – Disciplina del territorio

L'area di progetto è così classificata:

- Centri e nuclei storici (art.38)
- Aree e componenti di interesse urbano – Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (art.53)
- Nodi e Reti per la connettività territoriale – reti infrastrutturali per la mobilità (art.63)



AREE E COMPONENTI DI INTERESSE STORICO, CULTURALE E PAESAGGISTICO

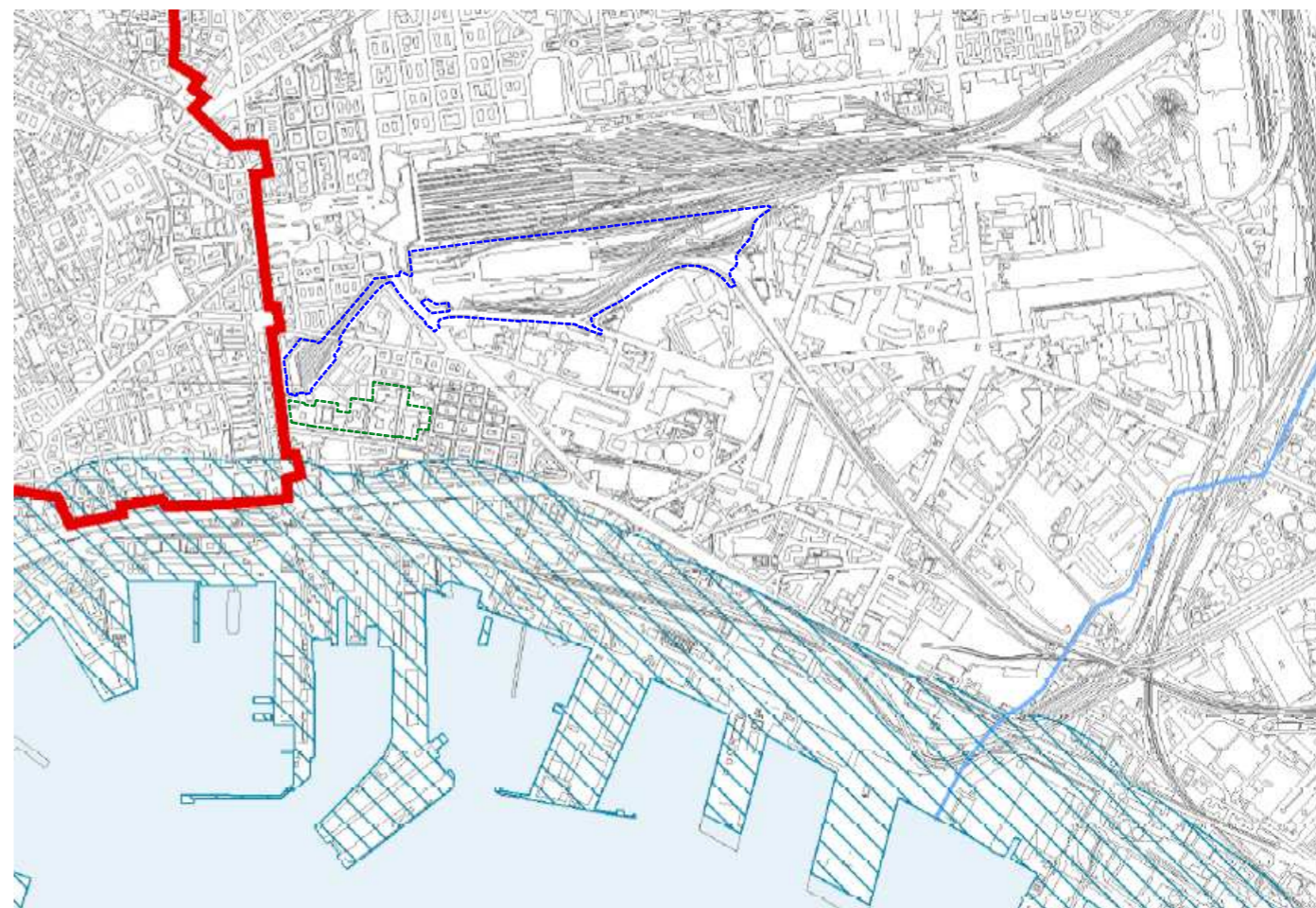
- Art.38 – Centri e Nuclei Storici
- Art.53 – Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale
- Art.63 – Reti infrastrutturali per la mobilità
- Nodi Intermodali



TAVOLA P.09.3 – Individuazione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.lgs 42/2004

L'area di progetto è così classificata:

- Centri e nuclei storici (art.38)
- Aree e componenti di interesse urbano – Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale (art.53)
- Nodi e Reti per la connettività territoriale – reti infrastrutturali per la mobilità (art.63)



AREE DI APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004 ,ART. 136

- Aree di notevole interesse pubblico

AREE DI APPLICAZIONE DEL DLGS 42/2004 ,ART. 142

- A – Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m

PATRIMONIO MONDIALE DELL'UNESCO

- Perimetrazione dei siti

Elaborazione grafica

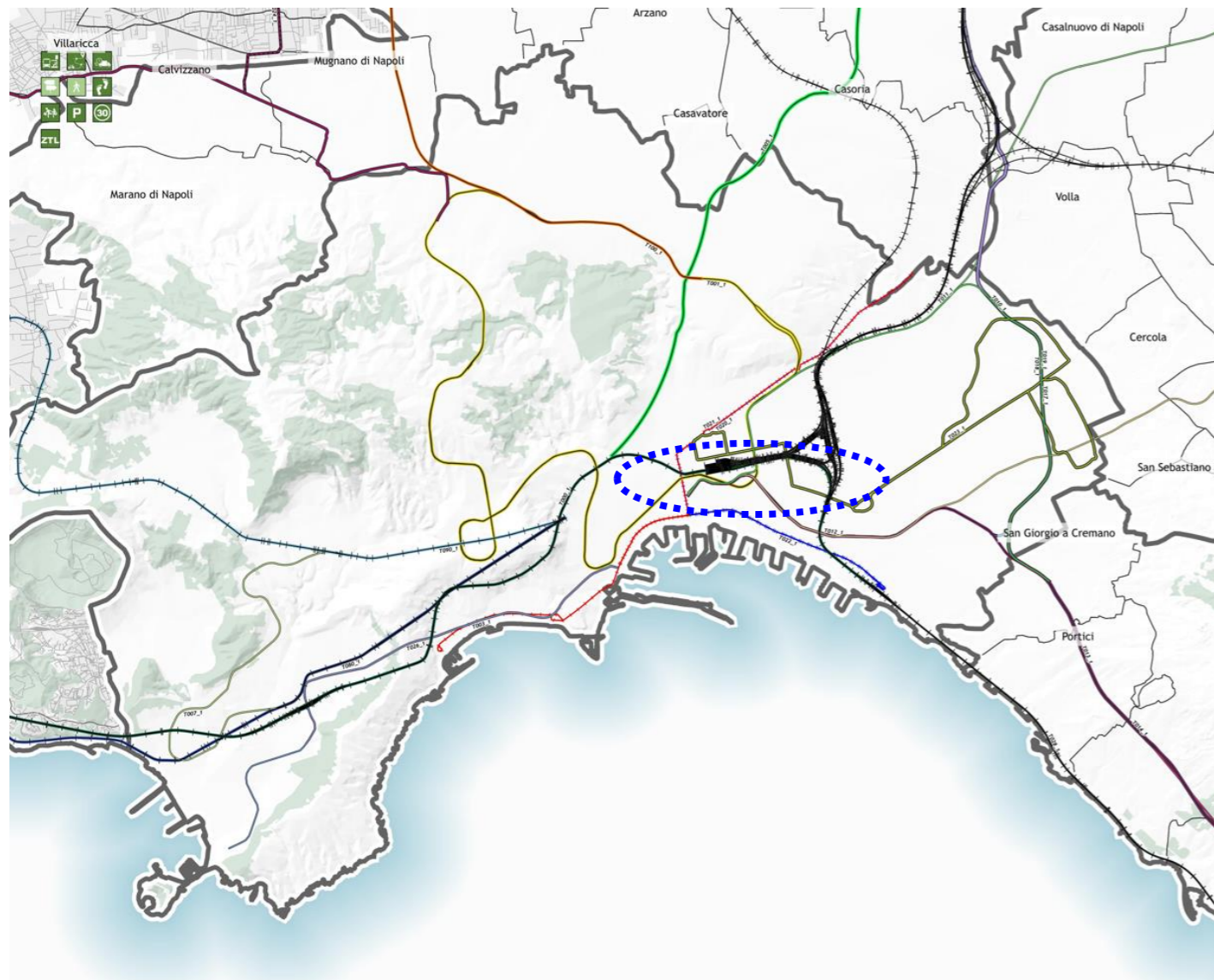


03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PUMS Città metropolitana di Napoli

Il PUMS della Città Metropolitana di Napoli è stato adottato con deliberazione sindacale n. 208 del 27/10/2022 ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, del Decreto ministeriale n. 397 del 4 agosto 2017 e della legge 2/2018. Si compone di diversi elaborati, scaricabili e consultabili in questa sezione.

ESTRATTO QUADRO SINOTTICO DELLE LINEE DI INTERVENTO PER GLI AMBITI URBANI COMUNALI NEL TERRITORIO METROPOLITANO Tavola 1– Quadrante Ovest (Flegreo- Giuglianese)



ESTRATTO NUOVA LINEA DI GRONDA “EST” - GIUGLIANO - AFRAGOLA- POMIGLIANO D'ARCO/CASTELCISTERNA/NOLA (PROPOSTA PUMS) - Tavola 6



Rete di trasporto pubblico di primo livello

—+ Rete ferroviaria nello scenario di lungo periodo

Linee portanti del trasporto pubblico

— BRT Riqualficazione Napoli est 2.0

—+ Linea tranviaria 1 - Via Nazionale delle Puglie Mergellina

⊙ Nuovo ambito di valorizzazione



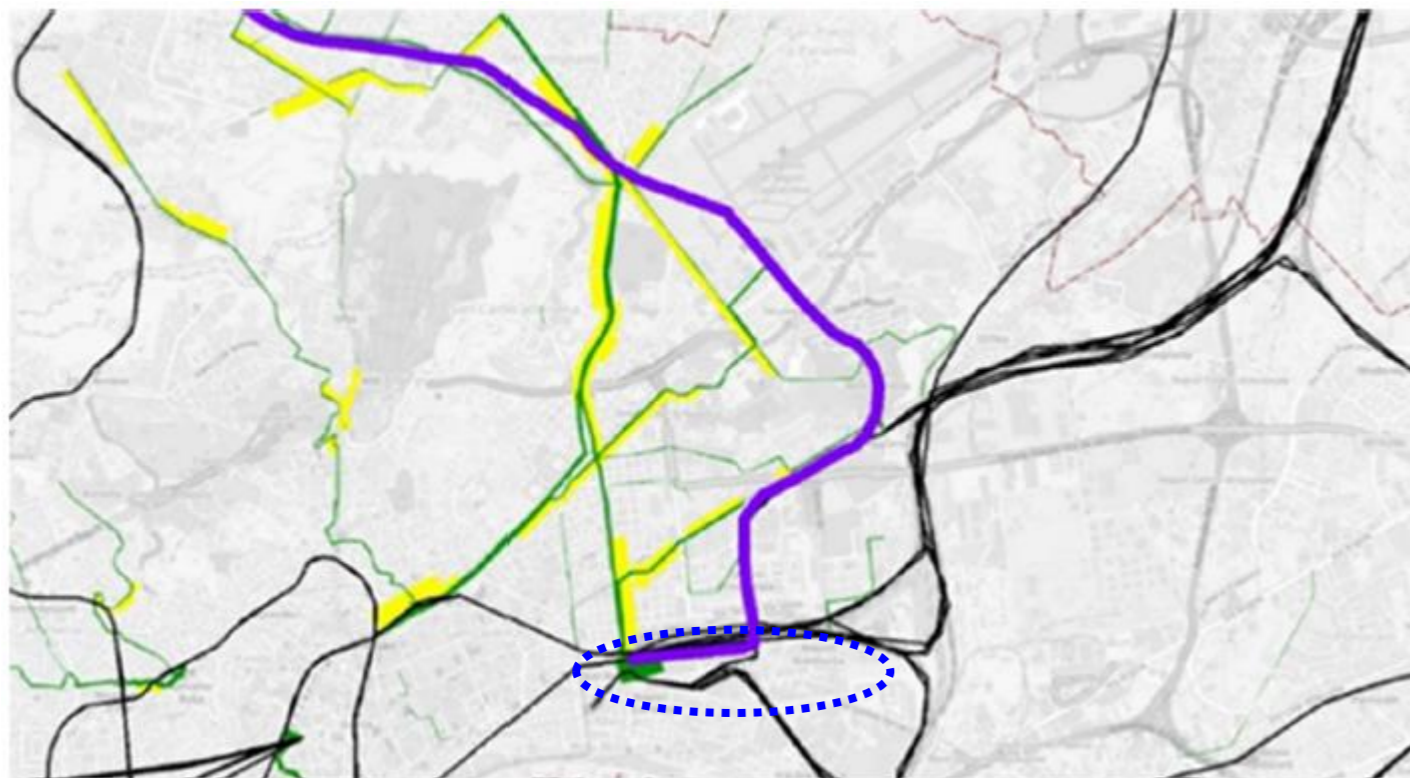
Elaborazione grafica



03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PUMS Città metropolitana di Napoli

ESTRATTO ALLEGATO 0 – QUADRO CONOSCITIVO PUMS TRASPORTO PUBBLICO SU GOMMA
 Completamento linea M1



— LINEA M1

Oltre agli interventi di tipo “lineare” di estensione e potenziamento della rete infrastrutturale in sede fissa, il PUMS di Napoli ha inserito nei suoi scenari di sviluppo futuri, interventi relativi a nuove fermate metropolitane in luoghi di valenza strategica per la città e modifiche a nodi esistenti di rilievo (ad esempio il progetto di “Napoli Porta Est” nel nodo ferroviario Garibaldi).

Il potenziamento dei servizi di trasporto pubblico “ferrati”, in aree attualmente servite dal solo trasporto pubblico su gomma, comporterà un cambiamento nella domanda di mobilità per le linee oggi in esercizio. Il PUMS di Napoli ha analizzato gli effetti sulla rete TPL gommata a seguito del completamento della Linea 1, attraverso il modello di simulazione del traffico, evidenziando gli ambiti territoriali sui quali intervenire per una successiva revisione del servizio.

03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PUMS Comunale

ESTRATTO RELAZIONE GENERALE

Il nodo infrastrutturale di Napoli Garibaldi, nella sua configurazione attuale, si contraddistingue per una forte presenza dei servizi su ferro (linee ferroviarie RFI ed EAV, linee metropolitane RFI ed ANM), siano essi di carattere nazionale, regionale o metropolitano.

Punto di accesso privilegiato per il traffico extracittadino tramite il collegamento alla bretella autostradale di corso Lucci, al suo interno presenta, oltre al capolinea di numerose linee di bus urbani a piazza Garibaldi, un terminal bus dedicato alle linee private che forniscono servizi di collegamento extraurbani. Il raccordo autostradale, inoltre, favorisce il traffico su gomma privato, determinando forti problemi di congestione dell'area in esame.

Dalle analisi condotte sulle diverse scale di approfondimento (regionale, metropolitana e di nodo), emerge la forte connotazione naturale di elemento di scambio intermodale dell'area di piazza Garibaldi-Napoli Centrale, ma si profila la necessità di migliorare le vie di accesso al nodo, di ottimizzare i collegamenti con il TPL e di potenziare i servizi di connessione tra le diverse modalità di trasporto.

Lo scenario di riferimento prevede la realizzazione dell'hub intermodale AV/TPL "Napoli Porta Est" tramite l'upgrade infrastrutturale del sistema di scambio ferro-gomma nell'ambito urbano della stazione di Napoli Centrale, ponendo le basi per il successivo intervento di trasformazione urbana delle aree ferroviarie dismesse ad essa adiacenti.

Si prevede in primis di realizzare un hub di scambio intermodale AV/TPL interrato per il potenziamento del sistema di connessione tra la rete ferroviaria RFI, la rete ferroviaria regionale EAV, il TPL e il traffico privato su gomma con l'obiettivo di migliorare il sistema di mobilità dell'Area Metropolitana di Napoli, creando le condizioni per la rigenerazione urbana dell'ambito. Più in particolare, come meglio rappresentato nei successivi elaborati grafici, si prevede:

- la riconnessione della mobilità su ferro tra rete ferroviaria FS, rete ferroviaria EAV e reti metropolitane L1 e L2 tramite il miglioramento e la realizzazione di elementi di riconnessione tra i diversi sistemi di trasporto;
- la riconnessione tra infrastruttura ferroviaria e mobilità su gomma (pubblica e privata) tramite la realizzazione ad un livello interrato - in continuità con i servizi ferroviari e metropolitani esistenti - di un nodo dedicato allo scambio ferro-gomma;
- il collegamento viario alla vicina autostrada A3 e il miglioramento del sistema di viabilità urbana (sistema di 3 rotatorie) per il decongestionamento stradale dello svincolo autostradale, di via Galileo Ferraris e corso Arnaldo Lucci;

L'intervento infrastrutturale si inserisce inoltre nel più ampio sistema di connessioni che tramite la linea metropolitana L1 esistente/in corso di realizzazione - collegherà la stazione ferroviaria AV/TPL, l'aeroporto di Capodichino e il terminal portuale turistico della "Stazione Marittima", creando un unico hub della mobilità "ferro-gomma-aeroneave", con l'obiettivo di rispondere al meglio alle nuove esigenze di mobilità sostenibile da attuare anche tramite un sistema di scambio intermodale efficace, efficiente e di qualità.

Il progetto infrastrutturale consentirà inoltre la realizzazione di un rilevante intervento di ricucitura urbana - il cd. "Chilometro Verde" - un percorso ciclopedonale che collegherà le stazioni di "Porta Nolana" e di Napoli "Garibaldi" con Giannurco. Tale intervento - e i relativi benefici di sostenibilità ambientale - prevede inoltre la realizzazione di aree attrezzate e di nuovi spazi verdi, con l'obiettivo di ricucire l'intera area metropolitana (Napoli Est - Centro storico) e di restituire ai cittadini la piena fruibilità del territorio, fornendo un forte impulso al processo di transizione ecologica dell'intera area metropolitana.

Si precisa inoltre che, oltre alle funzioni puramente trasportistiche, a causa del grande flusso di persone che attraversa l'interscambio e per l'accessibilità favorita rispetto agli altri punti del territorio metropolitano ed extrametropolitano, il nodo assumerà un carattere fortemente attrattivo anche per una serie di nuove funzioni/servizi strategici (direzionale, commerciale, servizi di interesse pubblico, turistico-ricettivo ecc.) la cui fruizione implica la riorganizzazione dei rapporti fisici con la città. Si profila così un nuovo concetto di hub intermodale il quale comprende non solo una mera dimensione trasportistica, ma coinvolge anche gli aspetti funzionali, programmatici, gestionali, politici, sociali, urbani ed economici della Città.

Slancio per un grande progetto di rigenerazione urbana dell'ambito di Napoli Garibaldi e di Napoli Est, quindi, favorirà la rilocalizzazione di tutte le funzioni strategiche all'interno del nodo multimodale che diverrà in tale configurazione una città dei servizi a supporto della Città, in grado di generare nuove opportunità di sviluppo per il territorio, di rilancio del tessuto economico locale e di promozione del turismo.



Tavola 2. Ipotesi di schema funzionale hub intermodale interrato



Tavola 3. Il sistema di viabilità stradale

03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PUMS Comunale

ESTRATTO TAVOLA P001: Il potenziamento della rete TPL in sede fissa o in sede propria (EST)



STATO ATTUALE

Linee Ferrovie dello Stato (F.S)

- ++++ LINEE F.S. NAZIONALI
- ++++ LINEE F.S. REGIONALI

Linee Metropolitane regionali

- ==== LINEE METROPOLITANE REGIONALI (EAV)

Linee Metropolitane Urbane

Altri servizi in sede fissa

- LINEE TRANVIARIE
- +++++ FUNICOLARI

Parcheggi di interscambio (PUMS e Piano Direttore)

- ★ Parcheggi di interscambio (PUMS e Piano Direttore)

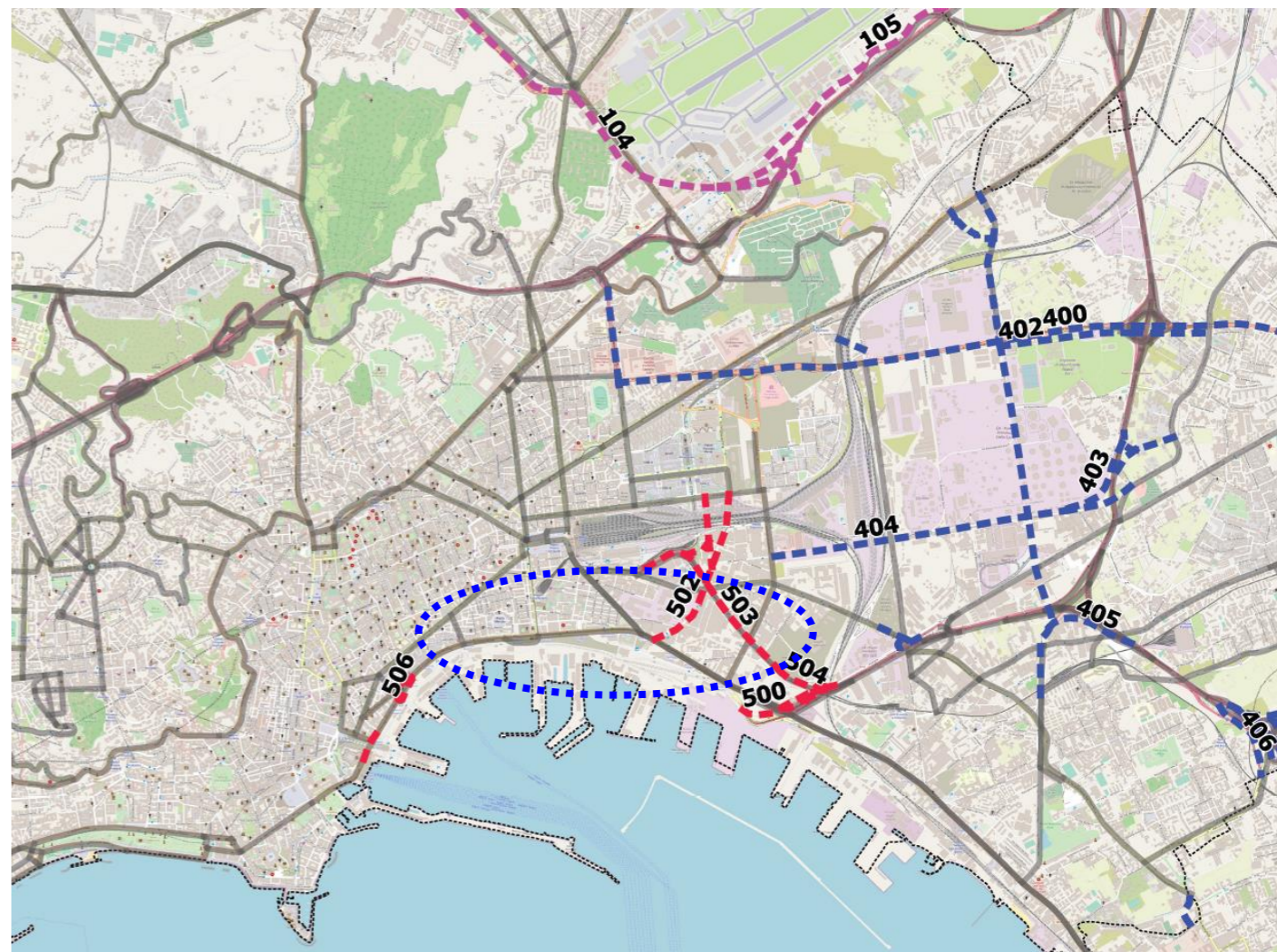
INTERVENTI DI PROGETTO

Linee metropolitane urbane

- L01 - Completamento Linea 1 (Scampia-Garibaldi)
- L09 - Ipotesi nuova Linea 9 (Colli Aminei-Cavour)
- L06 - Completamento Linea 6 (Municipio-Nisida)

- L07 - Linea 7 Soccavo-Kennedy (Ipotesi tracciato)
 - L10 - Nuova Linea 10 LAN (Napoli-Afragola)
 - L03 - Prolungamento della ex Circumvesuviana San Giorgio-Volla fino ad Afragola
 - L05 - Potenzialmento della Ex-Circumflegra tra Pisani e Quarto
 - L08 - Potenzialmento della Ex-Cumana tra Dazio e Cantieri
- Altri servizi in sede fissa**
- Ipotesi Ettometrico per Capodimonte
 - Nuovo ettometrico fermata Montedonzelli-Via Fontana
 - Prolungamento Linea Tranviaria fino a Via Nazionale delle Puglie
 - Ripristino Linea Tranviaria fino a Mergellina
- Bus Rapid Transit (BRT)**
- BReST - Nuova linea Bus Rapid Transit per Napoli Est
- Fermate di progetto**
- ◆ Fermate
- Nodi di interscambio-cerniere di mobilità**
- Localizzazione nodi da potenziare
- Confine Comunale**
- Confine Comunale

ESTRATTO TAVOLA P009: Interventi programmati sul sistema infrastrutturale viario nel Comune di Napoli



ATTUALE

Rete primaria

- Principali viabilità

PROGETTO

- Interventi rete viaria di "Gronda Nord"
- Interventi rete viaria di "Gronda Ovest"
- Interventi rete viaria "Sud-Ovest"
- Interventi rete viaria "Connessioni Est-Ovest"
- Interventi rete viaria nel sistema "Porto-Città-Stazione"

CONFINI COMUNALI

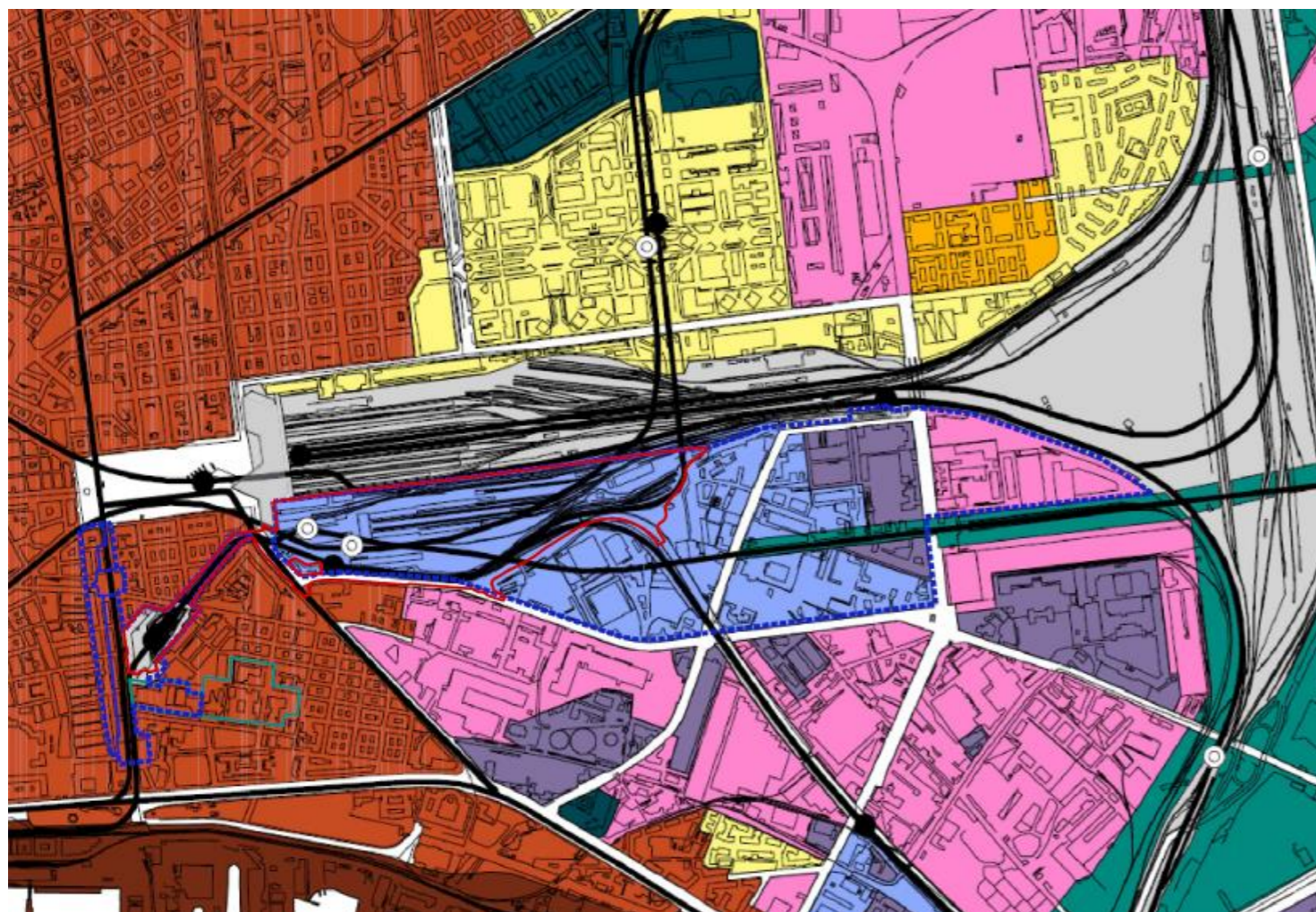
- CONFINI COMUNALI

03. Inquadramento della normativa urbanistica vigente

Estratti PRG

TAVOLA 5 – Zonizzazione:

Variante al piano regolatore generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004.



- Ambito 12a e Ambito 23 - PRG Vigente
- Proposta di Variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione
- Aree di via Cosenz

INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI

- Da – Insempiamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico testimoniale
- Db – Nuovi insempiamenti per la produzione di beni e servizi

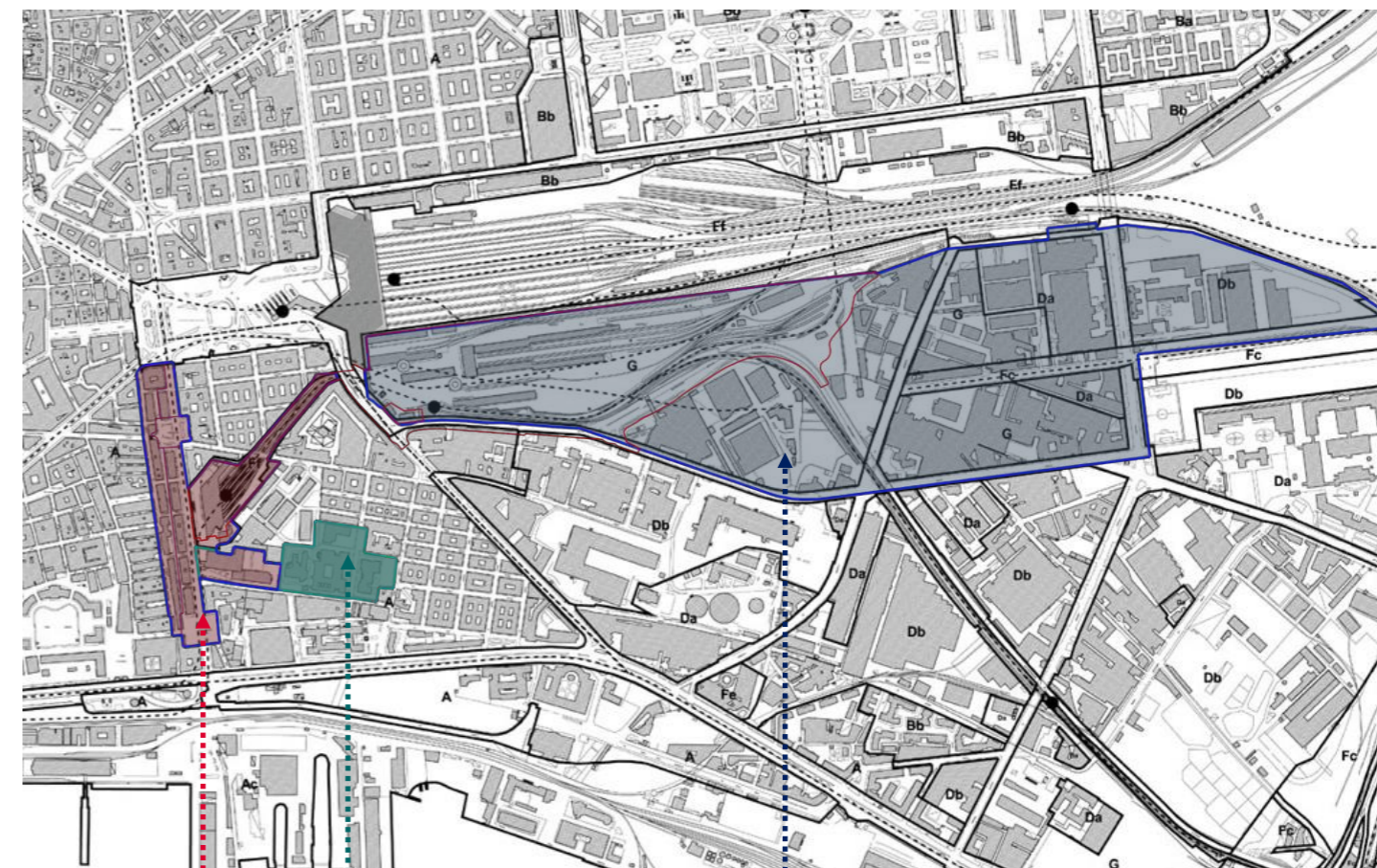
COMPONENTI STRUTTURANTI LA CONFORMAZIONE NATURALE DEL TERRITORIO

- Ff – Ferrovie e nodi di interscambio
- G – Insempiamenti urbani integrati

TAVOLA 6 – Zonizzazione:

Individuazione ambiti d'intervento

Ambito 12a (Gianturco) - Ambito 23 (Mura Orientali) - Art.26 (Via Cosenz) – Art.55 (Strade)



Via Cosenz
Ambito 23
Mura Orientali

Ambito 12a
Gianturco

Ambito 12a - Gianturco

- Indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8mq/mq;
- Conservazione e recupero dei manufatti di architettura industriale;
- Nuova piazza in corrispondenza dell'arrivo dell'alta velocità;
- Realizzazione tratto terminale viale di collegamento tra la nuova piazza e il quartiere Ponticelli;
- Riqualificazione della stazione di Gianturco, della linea 1 metropolitana e realizzazione del parcheggio di interscambio

Ambito 23 - Mura orientali

- Ricostruzione via Diomede
- Ricostruzione via Carmignano
- Sistemazione piazza Nolana e piazza Pepe
- Riqualificazione dell'insula adiacente alla stazione della circumvesuviana e della stazione

Art.26 - Via Cosenz

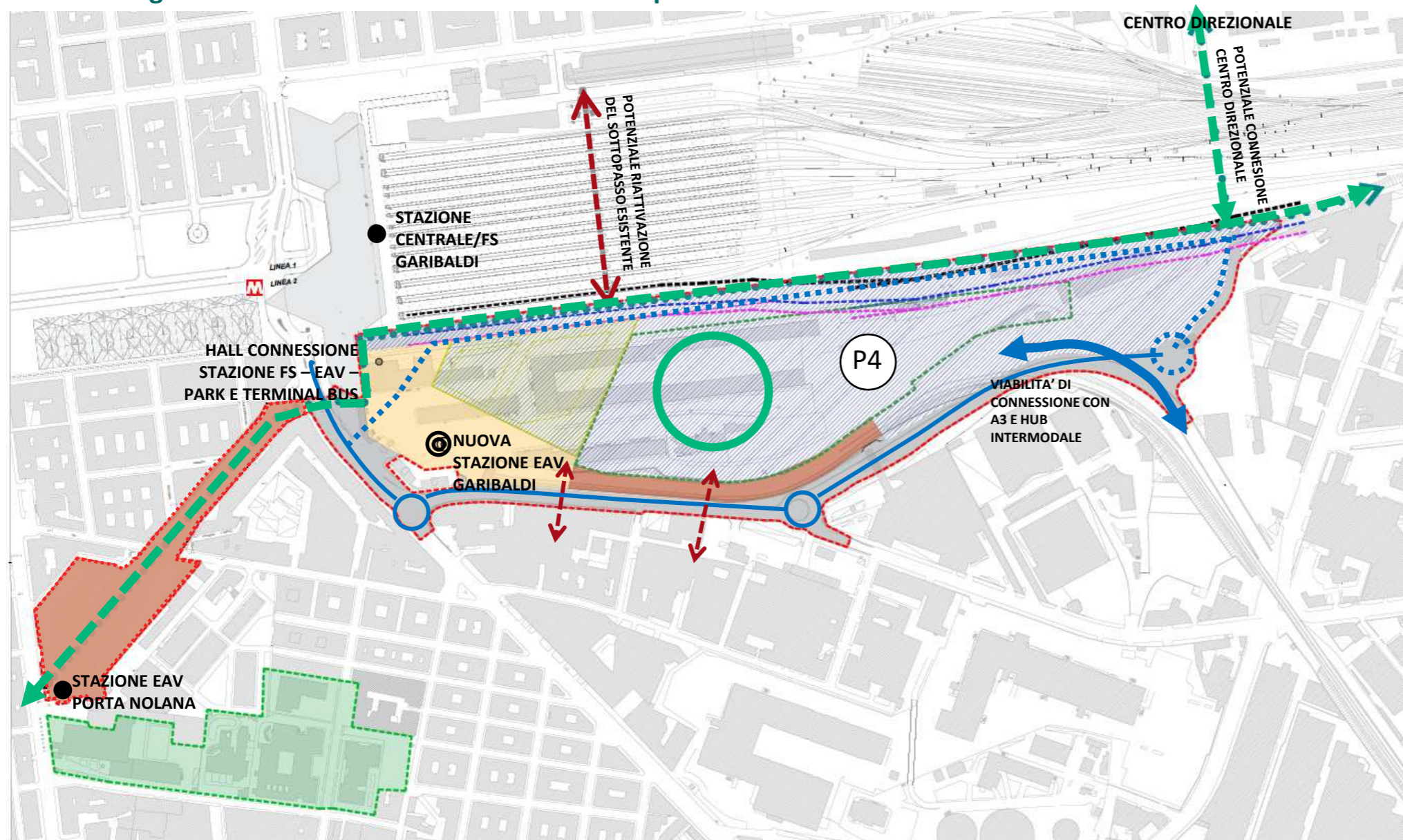
- Immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi;
- Art. 26 - Zona A: insediamenti di interesse storico;

Art.55 –Strade

- Definizione degli interventi di ristrutturazione o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità;
- Possibile modifica del perimetro: max 10% rispetto a quanto riportato nella Tav.6
- Le aree contigue alla viabilità primaria (Tav.10) hanno valenza di corridoio ecologico;
- Sono ammessi Interventi di «forestazione urbana», fermo restando le limitazioni delle norme di legge in termini di sicurezza stradale

04. Obiettivi strategici

Schema degli interventi infrastrutturali e urbanistici previsti



AREE DI SVILUPPO

- Area stazione EAV interrata
- Terminal Bus interrato
- Aree destinate allo sviluppo urbanistico
- Copertura Fascio Binari EAV
- Parcheggio interrato
- Proposta di variante PRG per nuovo AdV
- Aree di via Cosenz

Nota: le aree ed i perimetri relativi agli interventi rappresentati hanno carattere indicativo e non prescrittivo. Saranno definiti in esito alle successive analisi progettuali ed in fase di PUA

- Connessioni pedonali
- Strada esistente (oggetto di modifica)
- Nuova strada (tracciato non prescrittivo)
- Chilometro verde
- Potenziale Parco Urbano
- Viabilità Di Connessione Con A3 E Hub Intermodale (tracciato non prescrittivo)
- STAZIONI ESISTENTI
- STAZIONI DI PROGETTO
- P4 Parcheggio interrato

Descrizione del progetto

a. Connessione al contesto urbano

L'analisi del contesto urbano ha portato in evidenza alcune caratteristiche peculiari delle aree oggetto di rigenerazione. L'obiettivo principale è il superamento dell'interclusione del lotto, che verrà attuato attraverso la sua connessione con la città, con la riorganizzazione dell'assetto infrastrutturale e urbanistico dell'area del Gruppo FS, unitamente alla realizzazione della copertura dei binari EAV, consentiranno l'apertura di un «varco» urbano verso piazza Garibaldi. La caratteristica di forte visibilità dell'area, sia a livello sovra locale che a livello locale, sarà l'occasione per offrire alla città spazi urbani e scorci prospettici di forte interesse.

b. Connessione al sistema trasportistico-infrastrutturale

L'analisi del contesto ha sottolineato anche come il sistema trasportistico-infrastrutturale sia determinante per lo sviluppo del progetto. In base all'analisi delle criticità presenti nello scenario attuale, è stato sviluppato il programma infrastrutturale che porterà alla realizzazione di un HUB di scambio intermodale (ciclabile, pedonale, ferroviario e automobilistico) tra i più completi a livello nazionale.

Gli interventi previsti possono essere così sintetizzati.

Nuova stazione EAV:

- dismissione dell'attuale stazione passeggeri di Porta Nolana e sua riconversione in deposito rotabili e officine di primo intervento;
- realizzazione della nuova stazione passeggeri interrata, adiacente alla stazione Napoli Centrale, al fine di migliorare la connessione infrastrutturale tra la linea EAV e il sistema ferroviario;
- copertura dei binari per la realizzazione di percorsi pedonali, area verde e parcheggi raso.

Nuovo terminal bus

Nuovo parcheggio interrato d'interscambio

Connessioni stradali

Connessioni ciclopedonali

c. Connessione al sistema del verde

L'area, attualmente configurata come «recinto chiuso» verrà connessa alla città lungo l'asse est-ovest proprio grazie a questa vera e propria «infrastruttura verde»; confort ambientale, benessere fisico e mobilità sostenibile sono solo alcuni dei temi che caratterizzano il processo di valorizzazione dell'ambito Napoli Porta Est. In sintesi, gli interventi previsti sono:

- realizzazione del chilometro verde;
- realizzazione di uno spazio di connessione con la città;
- realizzazione di un parco cittadino;
- realizzazione di percorsi verdi in corrispondenza della copertura dei binari EAV.

05. Disposizioni attuative

Iter normativo per la proposizione e approvazione della variante urbanistica del nuovo AdV

PROCEDURA URBANISTICA PER ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI VARIANTE (L.R.16/2004)
<p align="center">RICHIESTA DI INDIZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI Trasmissione della richiesta alla Regione Campania ed al Comune di Napoli</p>
<p align="center">AVVIO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI (ex artt. 14 e ss., L 241/1990) Viene avviata la CdS istruttoria finalizzata alla definizione di tutti gli elementi necessari alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"</p>
<p align="center">FASE ISTRUTTORIA Raccolta dei pareri degli Enti interessati, per la definizione della Scheda Norma relativa all'AdV oggetto dell'Accordo di Programma</p>
<p align="center">CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI Approvazione della Scheda Norma che recepisce i pareri di tutti gli Enti presenti alla CdS</p>
<p align="center">AVVIO ITER DI VARIANTE URBANISTICA PER SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA Approvazione della Scheda Norma che recepisce i pareri di tutti gli Enti presenti alla CdS</p>
<p align="center">SOTTOSCRIZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA Da parte di Regione, Comune ed FSSU che recepisce le indicazioni della Scheda Norma approvata in CdS</p>
<p align="center">PUBBLICAZIONE ATTI DA PARTE DEL COMUNE Pubblicazione-deposito-raccolta osservazioni</p>
<p align="center">RATIFICA DECISIONI ASSUNTE DAL CONSIGLIO COMUNALE Deliberazione dal Consiglio Comunale</p>
<p align="center">DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE CHE RENDE ESECUTIVO L'ACCORDO DI PROGRAMMA</p>
<p align="center">ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI ATTRAVERSO strumento urbanistico esecutivo-attuativo, quale PUE o altro strumento urbanistico simile</p>

L'attuazione degli interventi di rigenerazione proposti avverrà attraverso l'approvazione di una variante urbanistica, che ha lo scopo di delineare due ambiti del PRG di Napoli (l'ambito 12a Gianturco e l'ambito 23 Mura Orientali) in un nuovo assetto urbanistico per le aree incluse attualmente in due ambiti distinti del PRG di Napoli.

Piano dei Finanziamenti

FINANZIAMENTO	INTERVENTO OGGETTO DEL FINANZIAMENTO
Fondi FSC 2014/2020 Patto per lo Sviluppo della Regione Campania	Progettazione NODO INTERMODALE COMPLESSO NAPOLI GARIBALDI – PORTA EST
Fondi FSC 2021/2027 Finanziamento CIPESS nell'ambito dei «progetti bandiera»	Nodo Garibaldi – Primo lotto attuativo opere infrastrutturali Importo finanziamento: 100 mln €
Finanziamenti da individuare	Altri interventi che ad oggi sono stimati con un importo di circa 350 Mio €

06. Scheda tecnica riepilogativa e sintetica del nuovo AdV

Finalità dell'intervento di Variante Urbanistica

- Riorganizzazione sistemica e integrata delle reti di trasporto, sia ferroviarie che su gomma;
- Rigenerazione urbana delle aree afferenti ambito della stazione Centrale di Napoli Garibaldi con insediamento di nuove funzioni pubblico-private
- Ricucitura dell'area al tessuto urbano;
- Decongestione del traffico cittadino;
- Miglioramento della qualità ecologica e ambientale;

Assetto proprietario delle aree di intervento

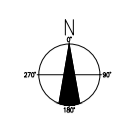
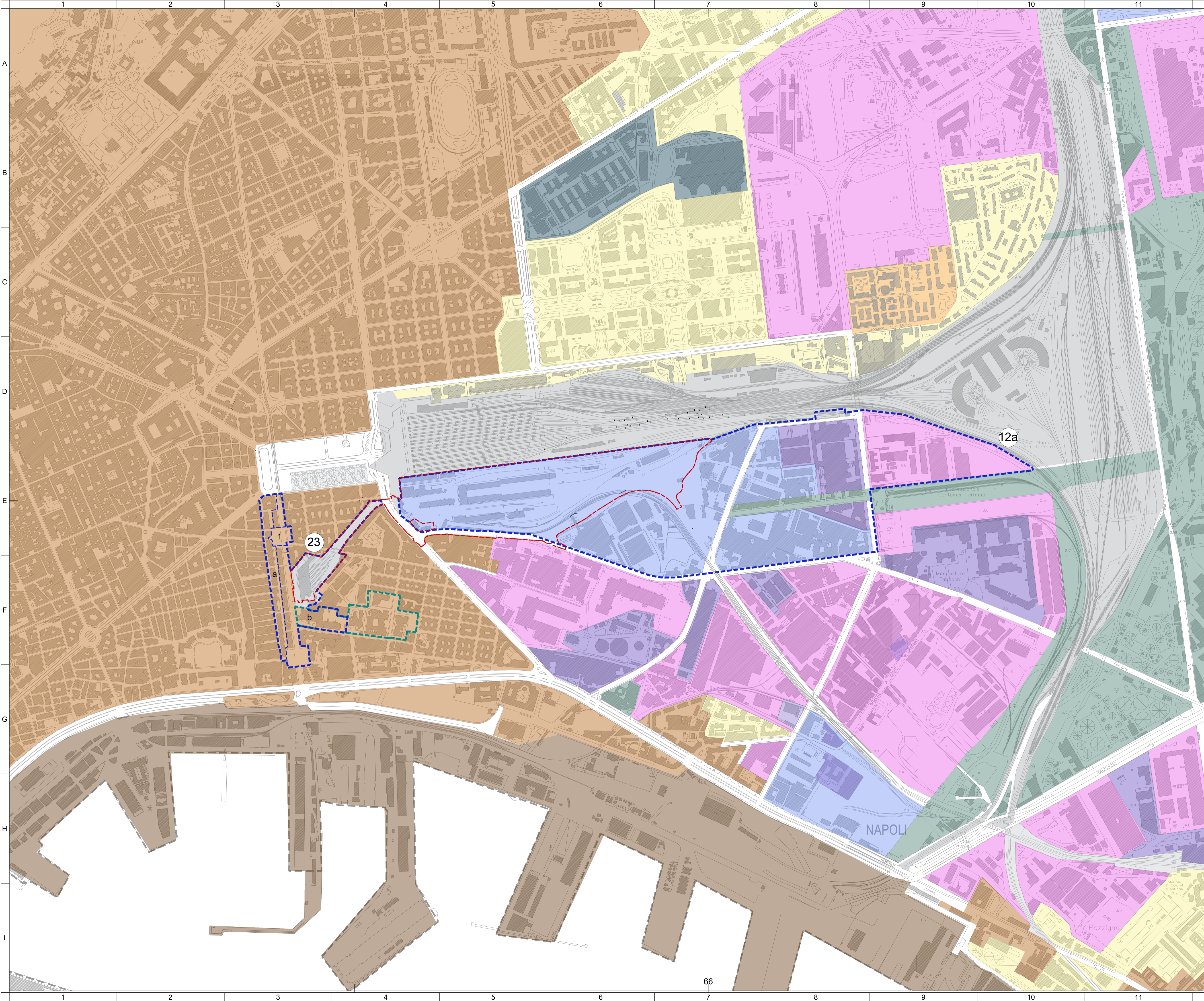


- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| FS | FS Sistemi Urbani |
| Regione/Eav | Viabilità esistente |
| Rete ferroviaria italiana | Altre proprietà-privati |

In data 28/11/2022 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n°66 la delibera della Giunta Comunale n.452 del 17/11/2022 che definisce gli indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'Accordo di Programma per la realizzazione del «Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Porta Est». I dati sotto riportati tengono in considerazione le risultanze del parere sopra citato.

Parametri urbanistici

AMBITO DI VALORIZZAZIONE	
Superficie territoriale AdV	183.590 mq (quantità stimata)
Ambito di Rigenerazione Urbana - Generatore di diritti di superficie	143.400 mq di cui: 126.800 mq Gruppo FS 16.600 mq EAV
Indice di utilizzazione fondiaria	1,13 mq/mq
Parametri quantitativi	SLP 81.097 mq
Funzioni ammesse	Insedimenti per la produzione di beni e servizi: 85% Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio: 15%
Categorie di intervento	MO, MS, RC, RE, NE da approvare con PUA, RU
Modalità di attuazione	1) L'intervento sarà sviluppato mediante un PUA relativo sia all'intervento urbanistico che infrastrutturale, che definisca le fasi, gli stralci funzionali e i sub comprensori di attuazione. Al fine di dare impulso all'attuazione dell'intervento: <ul style="list-style-type: none"> • il PUA (integrale o riferito ai singoli sub comprensori di attuazione) potrà avere anche valore di Permesso di Costruire; • gli interventi infrastrutturali da realizzarsi secondo le fasi attuative definite nel PUA complessivo, potranno essere realizzati mediante intervento diretto. 2) Gli interventi infrastrutturali, da sviluppare secondo le fasi attuative definite nel PUA complessivo, potranno essere realizzati mediante intervento diretto.
Dotazioni Territoriali	1) Per le opere a scomuto e compensative si potranno includere interventi finalizzati al recupero di attrezzature comunali - restauro della stazione Bayard ed eventuale acquisizione delle aree di Via Cosenz 2) Possibilità di reperire standard da infrastrutture esterne all'ambito;
Indicazioni progettuali	1) E' consentito il riuso temporaneo delle aree e degli edifici dismessi ai sensi della normativa vigente. 2) All'interno dell'ambito sono in corso di realizzazione e saranno realizzati, a cura del Gruppo FS impianti e fabbricati tecnici funzionali all'esercizio ferroviario Sarà necessario un coordinamento tecnico progettuale con RFI riguardo la progettazione. Le nuove volumetrie degli interventi in ambito ferroviario, strumentali all'esercizio, non contribuiscono a sviluppare SLP



LEGENDA

- Ambito 12a e Ambito 23 Prg Vigente
- Proposta di variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione
- Area via Cosenz

- ZONIZZAZIONE**
(Riferimento alla Tav. 5: zonizzazione, dalla Variante al PRG)
- INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO**
 - A - Insempiamenti di interesse storico
 - Ac - Porto storico
- AGGLOMERATI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE**
 - Ba - Edilizia d'impianto
 - Bb - Espansione recente
- INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI**
 - Da - Insempiamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico testimoniale
 - Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi
- Fc - Parchi di nuovo impianto
- Fe - Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo
- Ff - Ferrovie e nodi di interscambio
- G - Insempiamenti urbani integrati

- Strade - art. 55 NTA



ACCORDO DI PROGRAMMA
per la realizzazione del "Nodo Intermodale
Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la
Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"

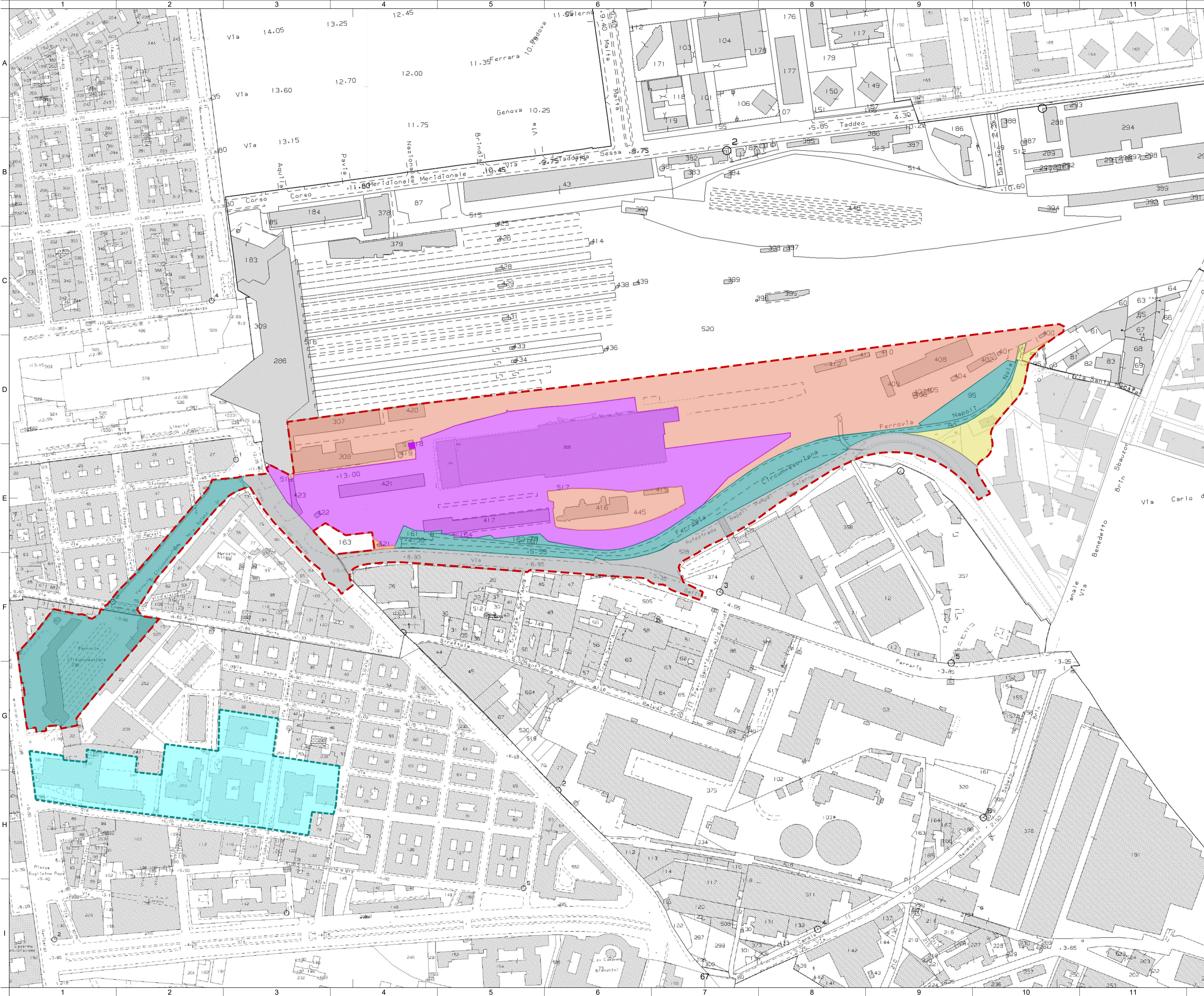
ELABORATO

**AMBITO DI VALORIZZAZIONE DA PRG
VIGENTE SU AEROFOTOGRAMMETRICO**

ELABORAZIONE GRAFICA



TAVOLA N° 01	SCALA 1:5000	FORMATO A1
DATA REVISIONE 06.04.2023		
DATA APPROVAZIONE		



- LEGENDA**
- Proposta di variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione
SI=183.590 mq (quantità stimata) di cui 143.400 mq Ambito di Rigenerazione Urbana Generatore di diritti di superficie composti da:
- 126.800 mq di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane
- 16.600 mq di proprietà di EAV
 - Area via Cosenz
SI=29413 mq
- REGIME DELLE PROPRIETA'**
- FS
 - Regione Campania/Eav srl
 - Rete ferroviaria italiana
 - FS Sistemi Urbani
 - Viabilità esistente
 - Altre proprietà - privati



ACCORDO DI PROGRAMMA
per la realizzazione del "Nodo Intermodale
Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la
Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"

ELABORATO

**NUOVO AMBITO DI VALORIZZAZIONE SU
BASE CATASTALE**

ELABORAZIONE GRAFICA

CREW
GRUPPO FERROVIARIO DELLO STATO ITALIANO

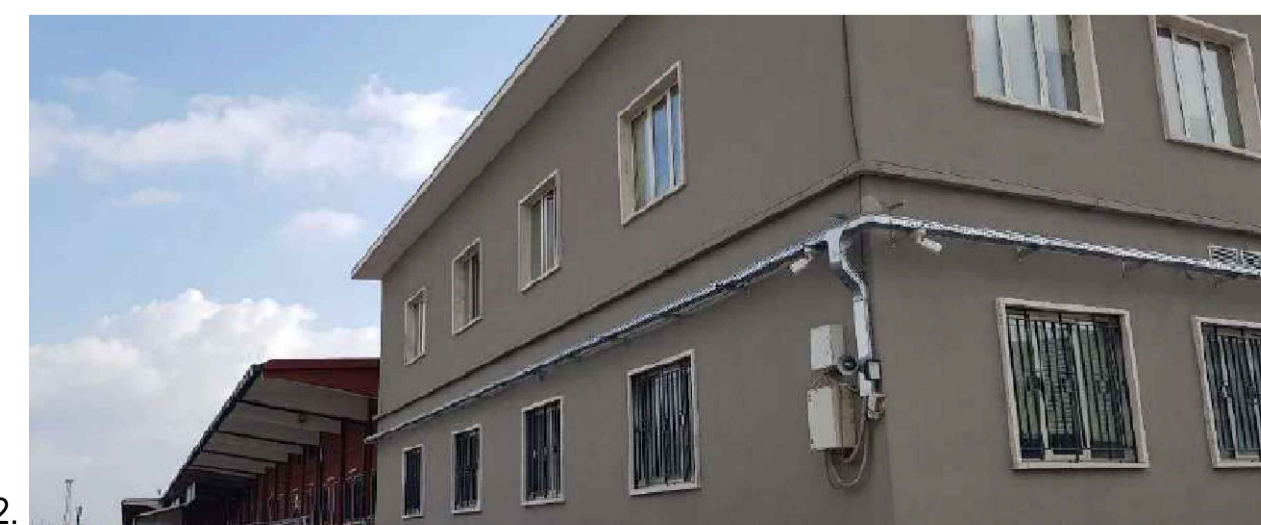
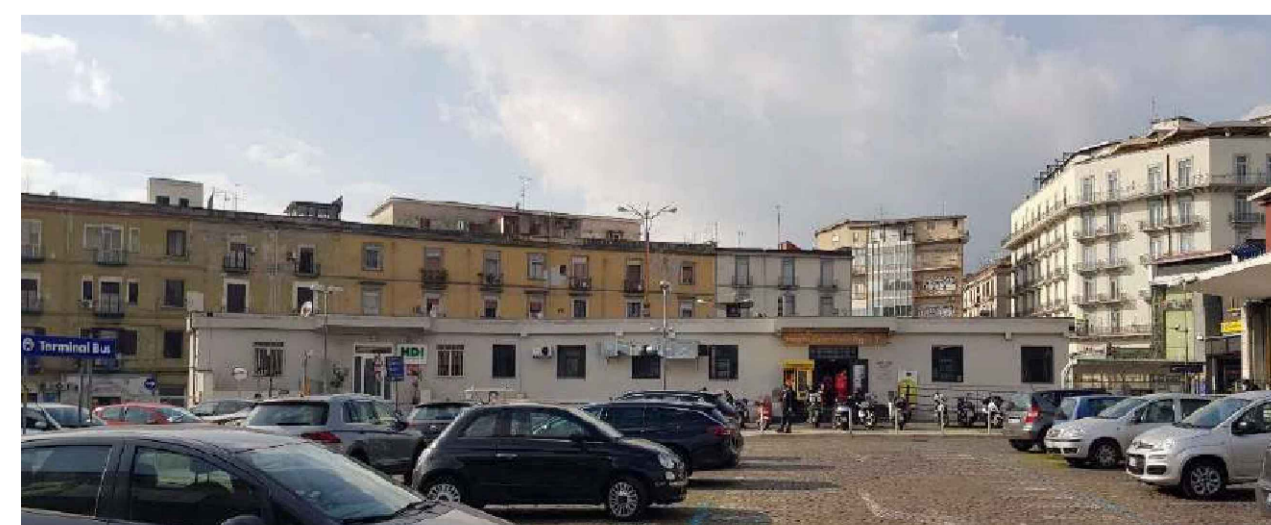
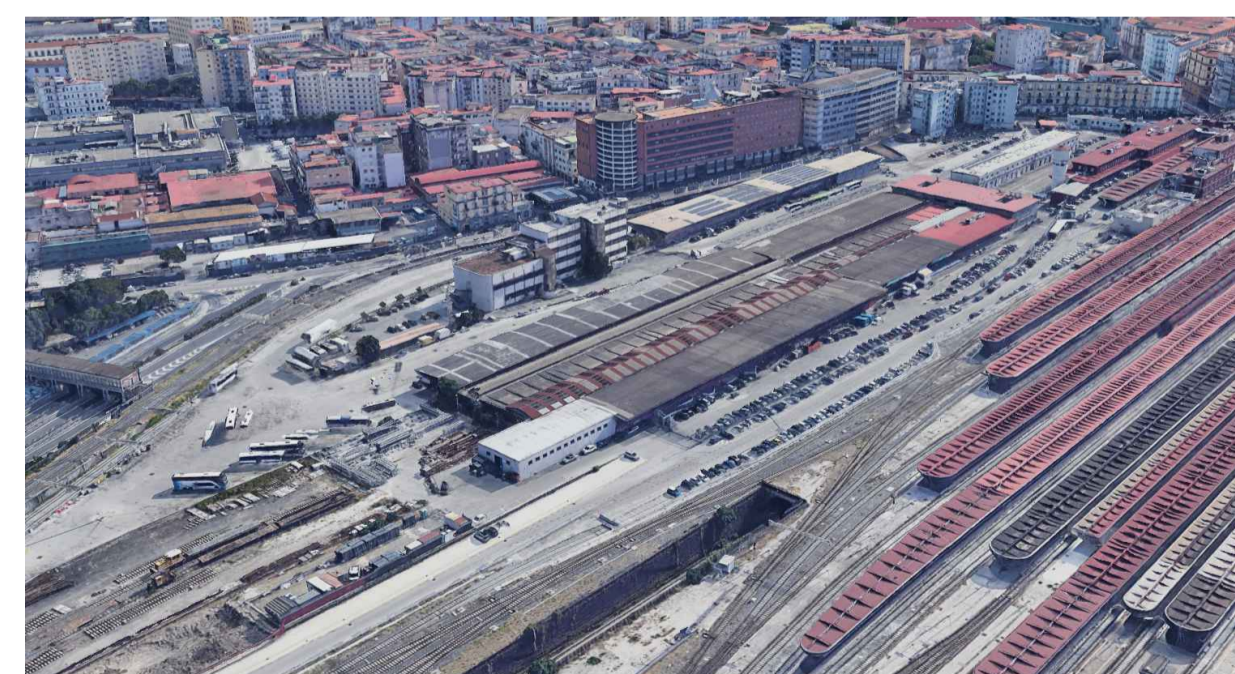
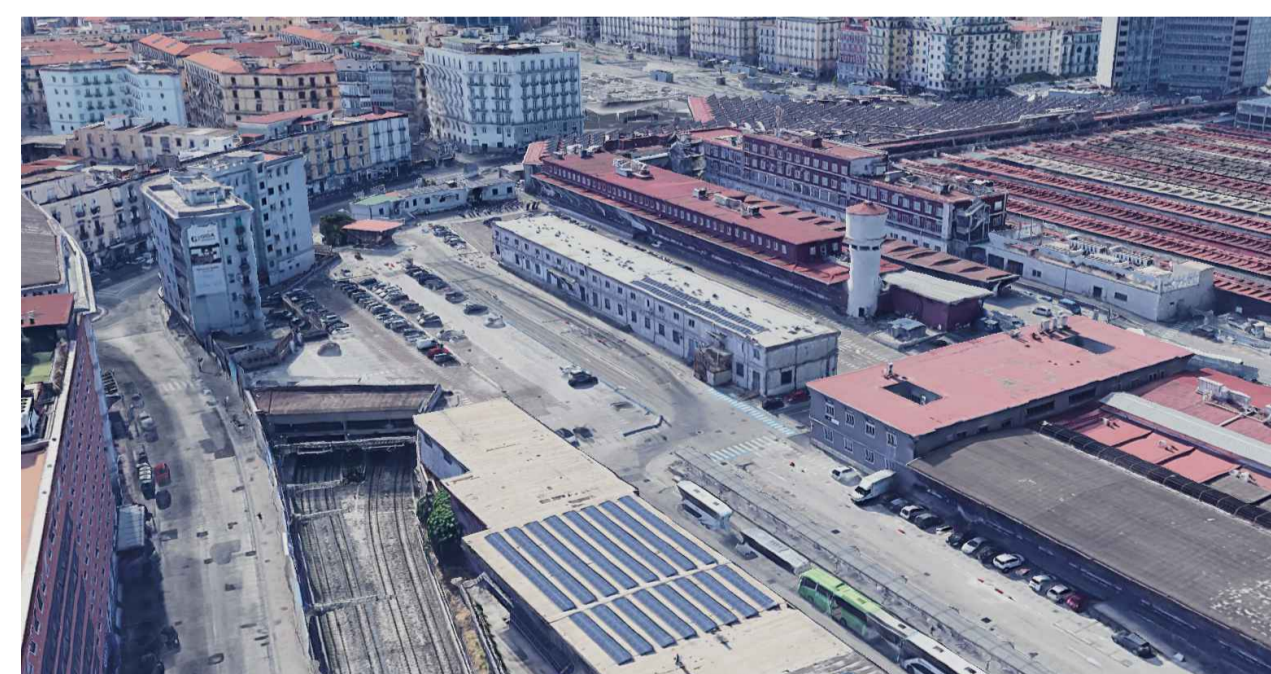
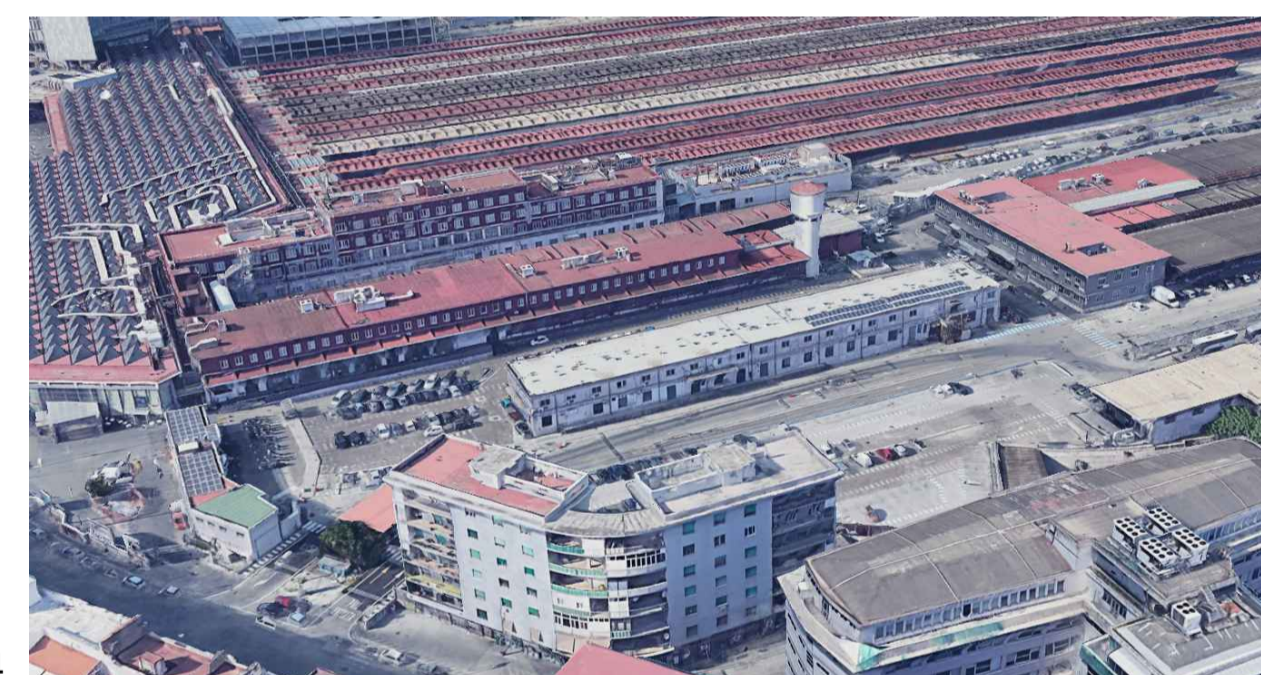
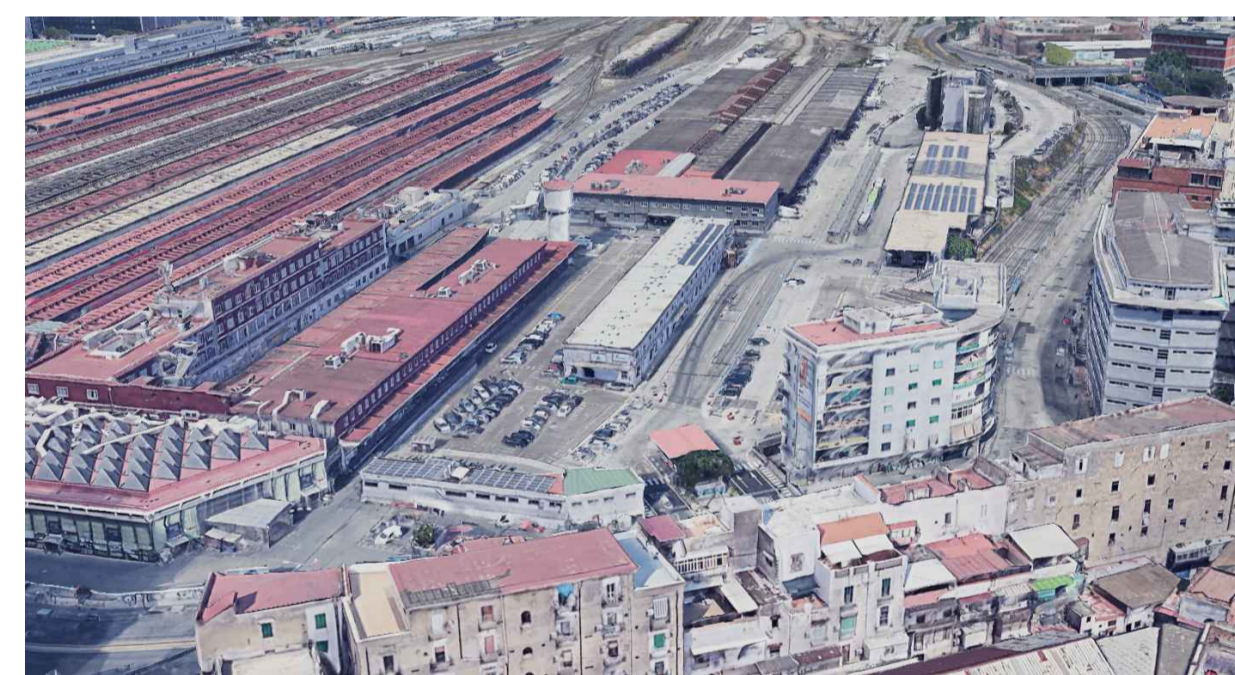
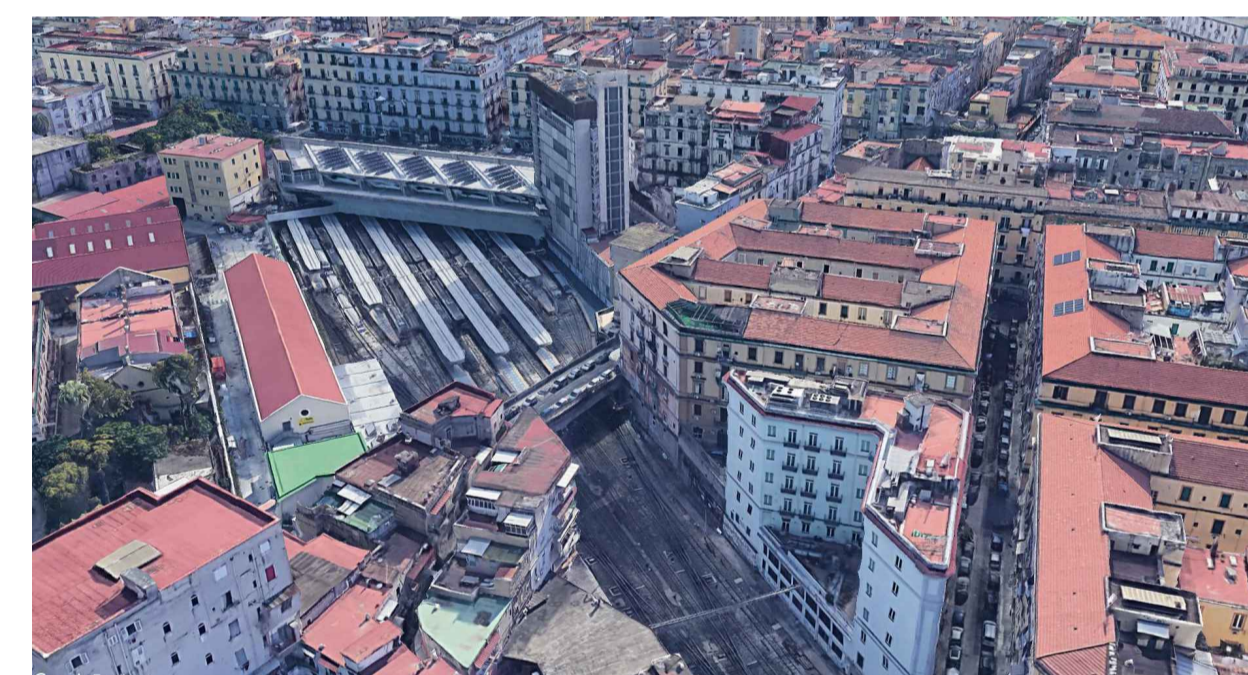
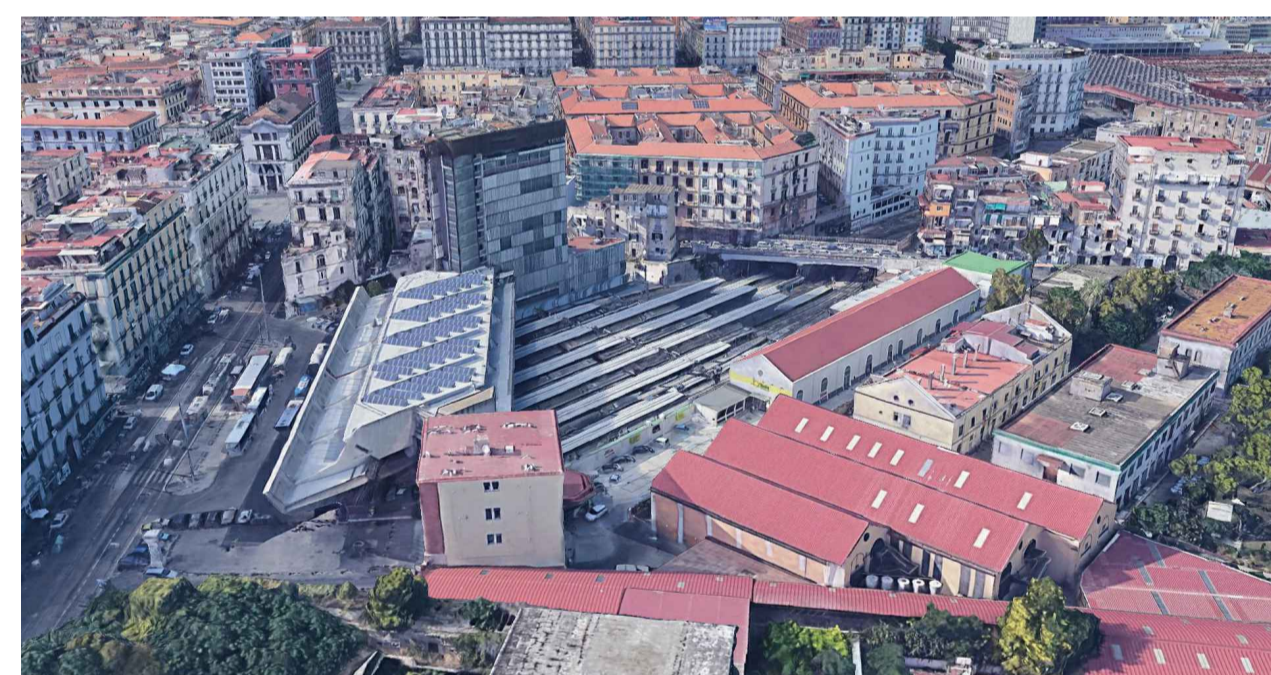
TAVOLA N° 02	SCALA 1:2000	FORMATO A1
DATA REVISIONE 06.04.2023		
DATA APPROVAZIONE		



LEGENDA

Proposta di variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione

Area via Cosenz



SISTEMI URBANI
GRUPPO FERROVIARIO ITALIANO
POLO URBANO



RFI
RETE FERROVIARIA ITALIANA
GRUPPO FERROVIARIO ITALIANO
POLO INFRASTRUTTURE

IN VIAGGIO
DAL 1899

ACCORDO DI PROGRAMMA
per la realizzazione del "Nodo Intermodale
Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la
Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"

ELABORATO

NUOVO AMBITO DI VALORIZZAZIONE SU BASE
ORTOFOTO E RICOGNIZIONE FOTOGRAFICA

ELABORAZIONE GRAFICA



TAVOLA N°

03

SCALA

1:5000

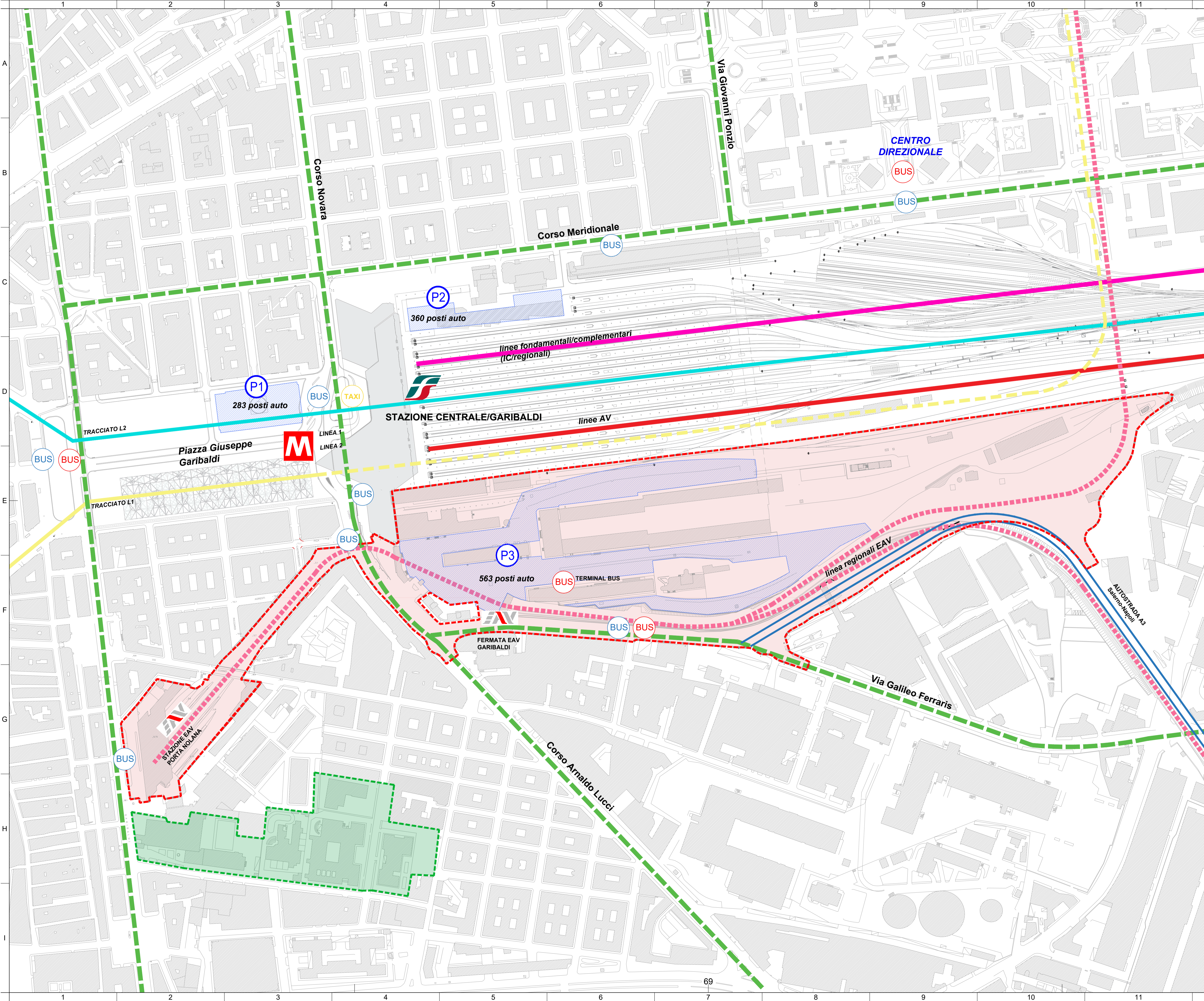
FORMATO

A1

DATA REVISIONE

06.04.2023

DATA APPROVAZIONE



- LEGENDA**
- Proposta di variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione
 - Area via Cosenz
- CONVENZIONI GRAFICHE**
- Linee AV
 - Linee fondamentali/complementari (IC/regionali)
 - Linee regionali EAV - ex circumvesuviana
 - Metro L1 - Garibaldi - Piscinola
 - Metro L2 - Pozzuoli - San Giovanni Barra (passante Salerno)
 - Autostrada A3 - Salerno - Pompei - Napoli
 - Strade Urbane
 - Fermata Taxi
 - Fermata autobus urbana
 - Fermata autobus extraurbana
 - Parcheggi esistenti
 - P1 Napoli Piazza Garibaldi 283 p.a. 8.863 mq
 - P2 Napoli Ex Oca 360 p.a. 11.209 mq
 - P3 Napoli corso Lucci 563 p.a. 33.620 mq

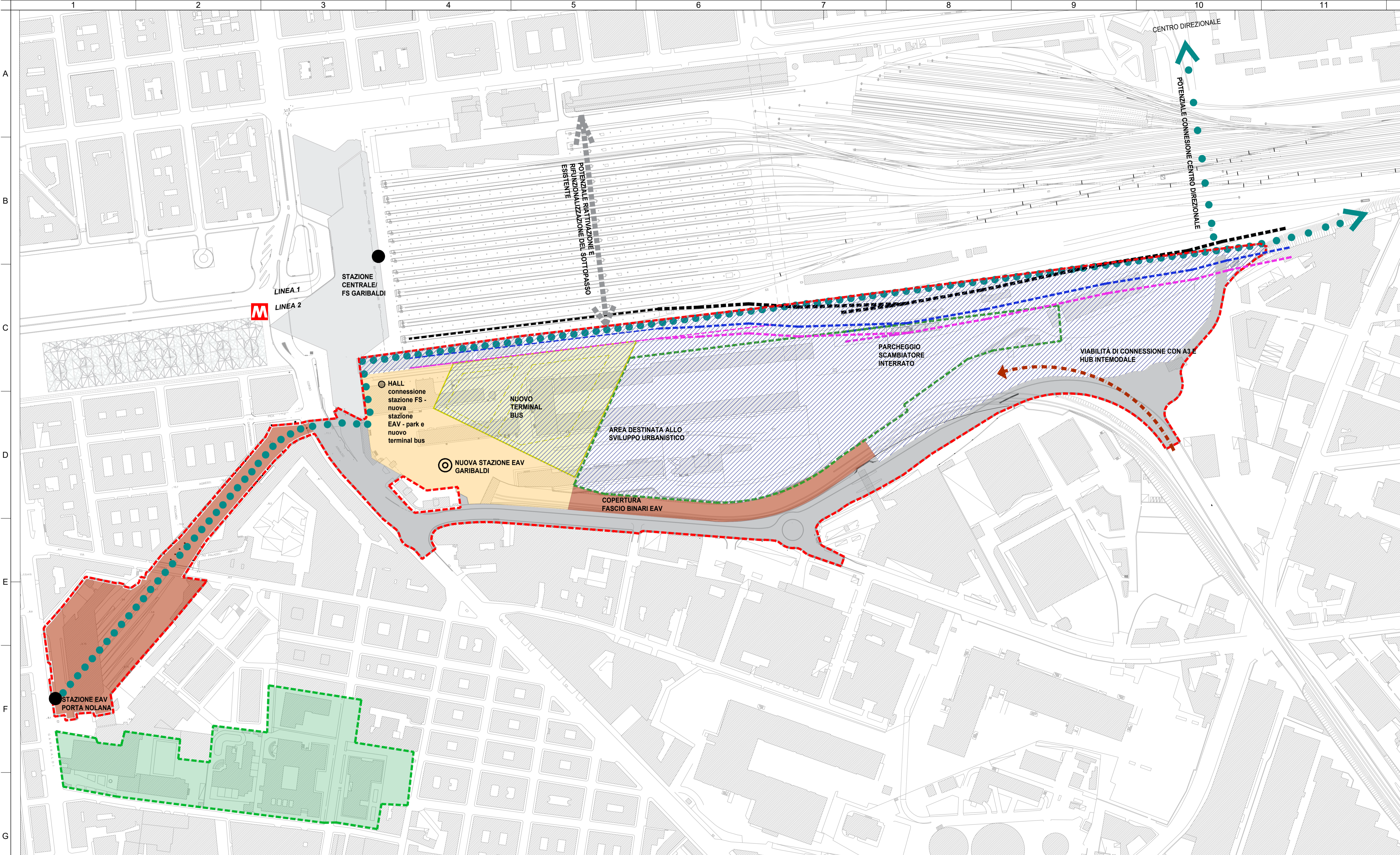


ACCORDO DI PROGRAMMA
per la realizzazione del "Nodo Intermodale
Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la
Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"

ELABORATO
INQUADRAMENTO INFRASTRUTTURALE E
TRASPORTISTICO



TAVOLA N°
04
SCALA
1:2000
FORMATO
A1
DATA REVISIONE
06.04.2023
DATA APPROVAZIONE



- LEGENDA**
- Proposta di variante PRG per nuovo ambito di valorizzazione
 - Area via Cosenz
- FASCIA DI RISPETTO DPR 753/820**
Fasce di rispetto per il sistema di mobilità
- Ultimo binario ferroviario in esercizio
 - Fascia di rispetto binari esistenti 20 mt (DPR 753/1980)
 - Fascia di rispetto binari esistenti 30 mt (DPR 753/1980)
- INFRASTRUTTURE**
- Ferrovia**
- Stazioni ferroviarie esistenti
 - Stazioni Metropolitane esistenti
 - Linee su ferro
 - Stazioni ferroviarie di progetto
 - Viabilità
- Infrastrutture in progetto**
- Area stazione EAV Garibaldi interrata
 - Terminal bus interrato
 - Parcheggio interrato
 - Copertura fascio binari EAV
 - Area destinata allo sviluppo urbanistico
 - Potenziate riattivazione e riqualificazione del sottopasso
 - Viabilità di connessione con A3 e Hub intermodale
 - Chilometro verde

NOTA:
Le aree ed i perimetri relativi agli interventi rappresentati hanno carattere indicativo e non prescrittivo. Saranno definiti in esito alle successive analisi progettuali ed in fase di PUA



ACCORDO DI PROGRAMMA
per la realizzazione del "Nodo Intermodale
Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la
Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"

ELABORATO
**STRATEGIE DI SVILUPPO DEL NUOVO AMBITO
DI VALORIZZAZIONE**

ELABORAZIONE GRAFICA

TAVOLA N° 05
SCALA 1:2000
FORMATO A1
DATA REVISIONE 06.04.2023
DATA APPROVAZIONE