



dipartimento pianificazione urbanistica  
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

**Relazione istruttoria  
sulla proposta di piano particolareggiato  
presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg riguardante  
un'area ricadente nel quartiere Scampia**



**Napoli, settembre 2010**

Comune di Napoli  
Assessorato all'urbanistica

Dipartimento autonomo pianificazione urbanistica: coordinatore arch. Roberto Gianni  
Servizio pianificazione aree di recente formazione: dirigente arch. Mario Moraca

Gruppo di lavoro:

arch. Mario Moraca, dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Alessandro Barletta

Napoli, Settembre 2010

## Relazione istruttoria

### Indice

#### 1. Procedura attivata

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

- *Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto*
- *Sintesi della proposta di piano*
- *Dimensionamento del piano*
- *Ulteriori contenuti del piano*

#### 3. Valutazione della proposta di piano

- *Completezza degli elaborati presentati*
- *Conformità alla disciplina urbanistica vigente*
- *Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali*
- *Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alla normativa di settore*
- *Convenzione*
- *Congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti*

#### 4. Conclusioni

##### Allegati



Dipartimento pianificazione urbanistica  
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

**Relazione sulla proposta di piano particolareggiato presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. "SA FRA. srl", riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8 nei pressi della circumvallazione esterna nel quartiere Scampia.**

**1. Procedura attivata**

La proposta di piano urbanistico attuativo, e precisamente di piano particolareggiato ai sensi dell'art. 13 della legge 1150/42 e degli artt. 26 e 27 della LRC n. 16/04, è stata presentata a questo Dipartimento dalla società SA FRA s.r.l..

Una prima proposta di piano era stata presentata, in forma definitiva, in data 24/07/2007-prot. 690/M dai sigg. Maisto Francesco, Spinuso Stefano e Marrone Marialuisa, proprietari dell'intera area di mq. 5.027, ricadente nella 8° municipalità-quartiere Scampia, oggetto del piano.

Durante la fase istruttoria della proposta i suddetti proprietari hanno costituito, in data 27/09/07 la società "SAFRA s.r.l.", con sede in Melito di Napoli alla via Fleming, 15, rappresentata dall'amministratore unico Maisto Salvatore, proprietario, e iscritta alla Camera di Commercio in data 11/10/07.

La modifica della titolarità dell'area ha comportato la necessità della ripresentazione dell'istanza per l'attivazione dell'iter procedurale per l'approvazione del PUA, e la medesima proposta fu ripresentata in data 19/11/2007 prot. 1018/M.

Sulla base di tale documentazione, il Servizio a seguito delle prime verifiche sulla completezza degli elaborati, ha richiesto una prima integrazione della documentazione che la società proponente ha presentato in data 24/01/2008 (prot. n.78/M). Su istanza degli enti esterni, in sede di conferenza dei servizi, lo stesso servizio ha richiesto con nota n. 519/M del 19/05/2008 ulteriori integrazioni e modifiche, che la società proponente ha presentato in data 29/05/2008 (prot. n. 564/M) e 30/05/2008 (prot. n. 570/M).

Successivamente la società ha presentato, in data 01/06/09 (prot. n. 585/M), una variante al progetto

preliminare della rete fognaria esaminato dal Servizio Fognature, ulteriormente modificata ed integrata con protocollo n. 642/M del 18/06/09 e n. 667/M del 24/06/09.

Lo schema di convenzione è stato presentato con prot. 302/M del 23/09/10.

Con protocollo n. 88/M del 16/03/10 sono state consegnate dalla soc. SAFRA n. 3 copie complete del PUA ai fini della procedura di adozione da parte della Giunta comunale.

Con protocollo n. 221/M del 01/07/10 sono state infine presentate ulteriori integrazioni, in particolare degli elaborati P10 Int - Relazione esplicativa sulla titolarità delle aree e P11-Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica con autocertificazione attestante la non assoggettabilità del piano alla procedura VAS.

La proposta prevede la realizzazione di un fabbricato residenziale con attività commerciali al piano terra e parcheggio interrato, aree per attrezzature pubbliche (verde e parcheggio) e la riqualificazione delle aree di proprietà dell'Azienda Risorse Idriche (ARIN), poste tra l'area privata di proprietà del proponente e la via Circumvallazione Esterna di Napoli ed impegnate dal passaggio della condotta idrica, ai fini del miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area oggetto d'intervento.

Al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la sua adozione, secondo quanto previsto dalla LR del 22 dicembre 2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il dirigente del Servizio Pianificazione esecutiva delle aree di recente formazione, arch. Mario Moraca, ha indetto, con nota prot. 1127/M del 21/12/07 (all. n.1), convocata in prima seduta per il giorno 14/01/2008 e in seconda seduta per il 21/01/2008 (nota prot. 44/M del 15/01/08- all. 2), una Conferenza dei Servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri sulla proposta definitiva dei seguenti servizi:

- *Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione della sistema delle infrastrutture di trasporto;*
- *Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;*
- *Servizio Ambiente, UOI agenti fisici inquinanti-rumore e vibrazioni;*
- *Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e illuminazione pubblica;*
- *Servizio Realizzazione parchi.*

In esito alla suddetta Conferenza dei servizi, di cui al verbale allegato (all. 3) sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli con osservazioni e prescrizioni dei servizi convocati.

Il *Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Strade, illuminazione pubblica e Sottoservizi,*

con nota n. 123 del 14/01/08 (ns. prot. n. 39/M del 14/01/08 – all. 4), si è dichiarato non competente riguardo alla viabilità esistente da cui si accede al lotto (di competenza della Provincia di Napoli).

Il *Servizio Realizzazione Parchi*, con nota n. 62 del 14/01/08 (prot. n. 37/M del 14/01/2008 – all. 5) ha rilasciato parere favorevole con indicazione per la successiva fase di progettazione.

Il *Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto* con nota n. 85 del 18/01/08 (prot. 66/M del 21/01/2008 – all. 6) ha rilasciato parere favorevole con osservazioni.

In merito agli aspetti acustici, ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Napoli (approvato con delibera consiliare n. 204 del 21/12/01), la società proponente ha prodotto una relazione integrativa (prot Ambiente n. 629 del 21/02/08), richiesta dal *Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni* in fase di conferenza dei servizi, il quale ha espresso, con nota prot. n. 812 del 05/03/08 (ns. prot. n. 226/M del 05/03/2008 all. 7) parere favorevole con prescrizioni.

- Il *Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione fognature e impianti idrici*, , ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla proposta di allacciamento fognario sulla rete del Comune di Casandrino (prot. 91/M del 29/01/2008 -all. 8) e parere favorevole con prescrizioni sulla nuova soluzione progettuale, presentata dalla società proponente, di allacciamento sulla rete del Comune di Napoli, (prot n. 2947 del 27/10/09 – all.9).

L'*ASL Napoli 1*, a seguito della nota prot. n. 356/M del 07/04/08 con cui questo ufficio ha richiesto il parere sanitario ai sensi dell'art. 1 della LRC 13/85, ha espresso parere favorevole con nota n. 623/M del 16/06/08 (all. 10) riservandosi di esprimere il parere definitivo a presentazione del progetto definitivo architettonico .

In merito agli aspetti idrogeologici, con nota prot. n. 355/M del 07/04/08, è stato richiesto ai sensi dell'art. 14 della LRC n. 8 del 7/02/94 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania il parere all'*Autorità di Bacino nord-occidentale della Campania* la quale, con nota n. 498/M del 13/05/08 (all. 11) ha richiesto integrazioni documentali. A seguito alla trasmissione delle integrazioni (prot. n. 565/M del 29/05/08 e prot. 722/M in data 15/07/2008) l'*Autorità di Bacino*, con nota n. 884/M del 12/09/2008 (all. 12) ha rilasciato parere favorevole con prescrizione .

L'*Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania*, a seguito della richiesta prot. n. 885/M del 12/09/08, ha espresso, con nota n. 1181/M del 26/11/08, il parere di compatibilità sismica, ai sensi dell'art. 14 della LRC n. 9/93 (all.13).

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

Successivamente, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo “*Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania*”, pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009.

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

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

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

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

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

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

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

Infatti la sottozona Bb, come precisato nella circolare esplicativa *“Interventi in sottozona Bb - Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento”* approvata con disposizione dirigenziale n. 73 del 3.10.2006, rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Per riqualificazione la variante intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici; intende inoltre il riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità. Inoltre, nella suddetta sottozona Bb la variante assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, non solo alla scala edilizia ma anche alla scala urbanistica e anche all'esterno degli ambiti individuati dalla variante stessa. A questo fine essa individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni.

In data 01/07/10 (prot. 221/M – all. 15) la società proponente ha presentato, a firma del tecnico incaricato ing. Stefano Pisani, il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)-Scoping con allegata la dichiarazione di *“non assoggettabilità a VAS-ex art. 2 DPGRC 17/09”*, resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000 come previsto negli *“Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania”* (all. 19). Tale dichiarazione attesta che il piano in esame rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettere b), c), d) del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009 *“Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs 152/2006)”*.

Pertanto, rilevato che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate, e sulla scorta, anche, della dichiarazione a firma del tecnico incaricato dalla società proponente, questo ufficio ritiene che

sussistono, per il piano in esame, le condizioni affinché, da quanto previsto dal succitato regolamento, non debba essere attivata la procedura VAS.

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

L'area oggetto del piano ricade nel territorio del Comune di Napoli all'interno del quartiere Scampia al confine con il comune di Arzano e risulta individuata al nuovo catasto terreni dalle particelle n. 318, 319, 321, 323 e 325 del foglio 1, per una superficie complessiva di mq 6.257, di cui mq 5.027 di proprietà del proponente e mq 1.230 di proprietà dell'Azienda Risorse Idriche Napoli (ARIN).

A tal riguardo va precisato che allo stato le particelle 319, 321, 323 e 325 risultano essere intestate ad altri proprietari, in quanto, come descritto nella relazione esplicativa sulla titolarità delle aree a firma del progettista ing. Stefano Pisani, il catasto terreni non risulta ancora aggiornato a seguito dei decreti di esproprio per la realizzazione degli adduttori ai serbatoi Capodimonte-Scudillo e dell'ordinanza del Commissariato Straordinario dell'Edilizia Straordinaria di trasferimento alla società ARIN delle opere acquedottistiche.

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

L'area oggetto del PUA è situata alla via Circumvallazione Esterna (di competenza provinciale) ed è confinante con un'area pubblica di proprietà dell'ARIN e con l'area oggetto del piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla società "La Gladiola s.a.s.". Quest'ultimo, approvato con delibere di GC n. 2623 del 26/07/07, n. 909 del 30/06/08 e n. 432 del 10/04/09, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale costituito da nove edifici, per complessivi mc 83.200, di attrezzature pubbliche consistenti in una scuola materna con area-giardino di pertinenza (di mq 5.532), un'area destinata a *verde di quartiere* (mq. 10.102) e parcheggi pubblici (mq 3.467), oltre ad una strada pubblica di accesso dalla circumvallazione alle attrezzature pubbliche e al complesso residenziale.

Il lotto, di forma triangolare, è delimitato a nord-ovest dall'area di proprietà della società "La Gladiola s.a.s.", ad est da un edificio industriale dismesso ricadente nel comune di Arzano, a sud, come detto, dalla Circumvallazione Esterna Napoli-Aversa.

Il contesto urbano risulta caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi in parte dismessi e di vaste aree inedificate incluse tra grandi arterie infrastrutturali. La carenza di viabilità secondaria dilata ulteriormente le maglie del tessuto urbanistico.

Le destinazioni d'uso sono costituite quasi esclusivamente da insediamenti produttivi di tipo industriale integrate da scarse attività commerciali, ad essi connesse, a meno di un nuovo insediamento commerciale, in fase di realizzazione, destinato alla grande distribuzione adiacente all'area in oggetto,

ma ricadente nel limitrofo comune di Arzano.

Le aree inedificate, non impermeabilizzate, si presentano incolte o utilizzate per colture vivaistiche.

Dal punto di vista delle infrastrutture, il lotto è posto a nord della circumvallazione esterna Napoli-Aversa, posta alla stessa quota, sottoposta, in questo tratto, al viadotto di raccordo al cosiddetto “asse mediano”.

Queste ultime viabilità sono poste al confine con il lotto oggetto della proposta lungo la fascia di mq 1.230 di proprietà dell'ARIN, interessata dall'attraversamento della condotta idrica.

L'accessibilità dell'area dalla via Circumvallazione è garantita dalla corsia di decelerazione, autorizzata e già realizzata dalla società proponente come si descriverà in seguito, in continuità di quella prevista dal piano approvato limitrofo per l'accesso al verde pubblico e alla scuola.

Lungo tale asse stradale sono allineate costruzioni a prevalente destinazione residenziale e produttiva, mentre non esistono all'intorno aree destinate ad attrezzature collettive o a verde attrezzato.

#### Sintesi della proposta di piano presentata

Il piano si compone di n. 39 elaborati con 4 allegati, riportati nell'elenco di cui all'allegato n. 16, e prevede:

- ❖ La realizzazione di un fabbricato residenziale con annesso parcheggio pertinenziale interrato ed un'area scoperta pertinenziale privata a verde attrezzato;
- ❖ La realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, in particolare un parcheggio pubblico a raso e un'area pubblica a verde attrezzato in continuità e a completamento dell'area a verde facente parte del PUA “La Gladiola” approvato con Del GC n. 2623 del 26/07/2007;
- ❖ Il completamento della strada pubblica sull'area di proprietà dell'ARIN, consistente nella sistemazione delle aree verdi pertinenziali alla corsia di decelerazione e di accesso al nuovo insediamento ed alle attrezzature pubbliche, posta tra l'area di proprietà del proponente e la via Circumvallazione Esterna di Napoli.

L'edificio residenziale insiste su di una area, pari alla superficie fondiaria, di mq 2.822 e consta di sette piani fuori terra più uno interrato, per una volumetria complessiva di 10.054 mc; al piano terra sono previsti spazi destinati ad attività commerciali a servizio della residenza, mentre ai piani superiori è prevista la realizzazione di 32 unità immobiliari. Il piano interrato è invece destinato a parcheggio pertinenziale ed occupa una superficie di progetto pari a mq 1.215. L'area a verde privata e l'area destinata a parcheggi privati a raso occupano, invece, una superficie di mq 2.191.

Le previste attrezzature consistono in un'area a verde attrezzato pari a mq 1.688,31 e in un'area a

parcheggio di mq. 515,92. Entrambe le attrezzature costituiscono, in continuità, l'integrazione dell'area a verde prevista dal PUA "la Gladiola" approvato con Del GC n. 2623 del 26/07/2007.

L'intera area sistemata a verde prevede l'utilizzo di essenze arboree di alto e medio fusto capaci di assolvere anche alla funzione di barriera acustica oltre che abbattere polveri ed agenti inquinanti.

La suddetta area a verde con relativo parcheggio pubblico sarà realizzata a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione allegata al piano.

L'accessibilità all'area è complessivamente garantita attraverso una nuova corsia di immissione, così come prescritta dalla Provincia e derivante dal Nuovo Codice della Strada.

#### Dimensionamento del piano

Si riporta di seguito la tabella delle caratteristiche funzionali e dimensionali, desunte dagli elaborati del piano:

<i>Funzioni</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>
verde di quartiere (da cedere)	1.688,3	
parcheggio pubblico (da cedere)	515,9	
strada pubblica e verde stradale (area comunale)	1.230,0	
<b>totale aree pubbliche</b>	<b>3.434,2</b>	
<i>superficie coperta</i>		
edificio di nuova realizzazione (residenze)	520,8	10.054,0
<i>superficie scoperta</i>		
viabilità e verde privato	2.302,0	
<b>totale aree private</b>	<b>2.822,8</b>	
<b>totale aree in sottozona Bb</b>	<b>5.027,0</b>	<b>10.054,0</b>
<b>totale area d'intervento</b>	<b>6.257,0</b>	

#### Ulteriori contenuti del piano

La documentazione di piano, in ottemperanza all'art. 5 della LR 19/2001, comprende la tavola delle infrastrutture esistenti e di progetto con la verifica della compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria con quelle comunali esistenti (elaborati C1 Relazione tecnico illustrativa delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, C2 e C2bis - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, C3 - Particolari Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, C8 - Computo metrico), da cui si evince la compatibilità dell'intervento.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della Normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica previsto dalla legge 447/95, è stata presentata la Relazione di impatto acustico (elaborato *RIac*) che verifica la compatibilità del progetto con la zona acustica in cui l'intervento ricade.

Per quanto previsto dall'art. 14 della LRC 9/83 e dall'art. 89 del DPR 380/01 il piano contiene la Relazione geologica e geotecnica delle fondazioni (elaborato *RGeo-Gt*) al fine della verifica delle condizioni della compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo.

Ai sensi del Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici L. 109/94, la società proponente ha presentato i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con le relative caratteristiche qualitative e quantitative di massima e il calcolo sommario della spesa delle relative opere, che prevede un importo complessivo pari a € 614.045,93.

Inoltre, in adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della Lr 16/04, la società proponente ha presentato una bozza di convenzione riguardante le modalità di cessione di aree destinate ad attrezzature pubbliche, di cui all'art. 3 del Dm. 1444/68, ed alle modalità di realizzazione delle relative opere (elaborato C10). In particolare viene proposta la cessione di mq 2.204,23 per urbanizzazioni primarie e secondarie e la realizzazione delle relative opere, in particolare un'area a verde di quartiere pari a mq 1.688,31 e un'area di parcheggio a raso pari a mq 515,92, oltre alle opere di riqualificazione sull'area di mq. 1.230 di proprietà comunale.

Sono stati inoltre presentati:

- l'autorizzazione con prescrizioni all'apertura del passo carrabile sulla SP n.1 (Circumvallazione esterna) rilasciata dalla Provincia di Napoli-Area viabilità infrastrutture e strade con determinazione n. 2096 del 16/02/07;
- il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'Arin sulla realizzazione della corsia di decelerazione sull'area (di proprietà della medesima ARIN) interessata dall'attraversamento delle condotte idriche (prot. Arin 006/0739 del 31/01/06).

I suddetti atti sono contenuti nell'elaborato P10 *Richiesta pareri/Pareri sulla proposta di PUA*.

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

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

- 1- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e delibera di Giunta regionale

n. 804 dell'11 maggio 2007), dal “*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*” di cui alla disposizione dirigenziale n°18 del 14 marzo 2008 del Dipartimento Urbanistica e, relativamente al progetto preliminare delle opere delle urbanizzazioni, dall'art 18 e succ. del DPR 554/99 - Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici L 109/94;

- 2- conformità della proposta alla disciplina urbanistica comunale vigente (*variante* generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11/06/2004);
- 3- conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89
- 4- conformità alle norme di settore;
- 5- congruità della relazione sommaria di spesa delle opere pubbliche in cessione ;
- 6- schema di convenzione proposto.

#### Completezza degli elaborati presentati

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

#### Conformità alla disciplina urbanistica vigente

Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28.

Inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04 in quanto la società proponente è unica proprietaria delle aree su cui sono previsti gli interventi ed è quindi detentrica dell'intero valore dell'imponibile dell'area interessata dagli interventi e a tale scopo essa ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza di tale immobile.

L'area destinata all'insediamento residenziale ricade interamente nella sottozona Bb *Espansione recente*, la cui disciplina urbanistica è stabilita dall'art. 33 delle Nta. Val la pena ricordare a tale proposito che, come precisato nella circolare esplicativa approvata con disposizione dirigenziale n. 73 del 3 ottobre 2006 , la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Per riqualificazione la *variante* intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici; intende inoltre il riordino degli spazi privati,

anche mediante il completamento delle aree a minore densità.

Nella suddetta sottozona Bb la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, non solo alla scala edilizia ma anche alla scala urbanistica e anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa.

A questo fine essa individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni; in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore di 2mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti, o di 2,5mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta).

Riguardo alle destinazioni d'uso proposte il comma 4 dell'art. 33 stabilisce che sono compatibili le utilizzazioni definite alle lettere a), c) e d) dell'art. 21 tra cui, in particolare, rientrano le abitazioni ordinarie previste.

La proposta di Pua presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere tramite la realizzazione dell'area a verde di quartiere con annessi parcheggi pubblici, a completamento dell'area a verde attrezzato relativo al piano approvato nell'area adiacente.

Le destinazioni dell'area, prevista dalla proposta di piano, è pertanto conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Si precisa ancora che dalla lettura della Tav. 12 Vincoli geomorfologici che le aree interessate dal piano sono classificate a instabilità bassa.

In merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 10.054 relativa all'insediamento residenziale di nuova costruzione, risulta pari al volume massimo consentito. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 5.027.

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

Considerando, infatti, nel rispetto del medesimo articolo del Dm 1444, un rapporto di 100 mc/abitante per l'edificio comprensivo al piano terra di negozi di vicinato, la nuova popolazione residente prevista è pari a 100,54 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 2.010,80.

Il piano prevede un'area a verde di quartiere di mq 1.688,3 e un parcheggio pubblico per mq 515,9, per

un totale di 2.204,2 mq, superiore alla quantità minima prevista dal DM 1444/68.

#### Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

Nel rispetto della legge 122/89 (art. 2), il piano deve prevedere *appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione*. Tale norma è applicata alle nuove costruzioni e pertanto, essendo la volumetria di nuova edificazione pari a mc 10.054, la dotazione di parcheggi pertinenziali dovrà essere in misura non inferiore a mq 1.005,40. La superficie destinata a parcheggi pertinenziali interrati previsti dal PUA, pari a mq 1.215,00, risulta superiore al limite minimo.

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

#### Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alla normativa di settore

In merito al sistema di trasporto e della mobilità, e in generale dell'accessibilità, il competente Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto ha espresso, con nota n. 66/M del 21/01/08 (all. 6), parere favorevole sulla proposta di PUA, formulando le seguenti osservazioni finalizzate al miglioramento della proposta nel quadro di un più ampio processo di riqualificazione urbanistica del territorio:

- rafforzare il carattere urbano della viabilità in corrispondenza della corsia supplementare (di accesso alle nuove attività previste sia dal piano che dal piano già approvato "La Gladiola") con un'adeguata progettazione dei bordi (marciapiedi, aree verdi di pertinenza e alti standard qualitativi);
- verificare la possibilità di prolungare il tratto di strada cieca, previsto dal piano quale accesso al parcheggio pubblico, per raccordare la circumvallazione alla strada provinciale Casandrino-Arzano e ridurre le maglie della rete di strade locali.

Viene valutata positivamente la previsione di una fascia verde lungo la circumvallazione, che si connette con il verde privato, in quanto soddisfa l'obiettivo, perseguito dalla *variante*, dell'attenzione alla *componente ambientale*, garantendo sia la funzione di fascia di rispetto stradale che quella di filtro di protezione, visiva ed acustica, dall'infrastruttura. Tale fascia verde costituirà, inoltre, parte del cosiddetto "corridoio ecologico", come definito dal Piano della rete stradale, con la duplice funzione di creare la "rete ecologica" di connessione delle aree verdi attrezzate (verde unitario) e di mitigare l'impatto delle grandi infrastrutture, attraverso il miglioramento dell'aria e delle condizioni microclimatiche.

Da quanto sopra si chiede, in merito alla esigenza di valorizzare il carattere urbano della nuova viabilità di accesso dalla strada provinciale, che nella redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazioni venga posta attenzione nella progettazione dei bordi, dei marciapiedi e delle aree a verde di pertinenza stradale.

In merito al prolungamento del tratto di strada di progetto si è constatata la impossibilità di realizzare tale prolungamento lungo il confine comunale in quanto la maggior parte di esso, ricadendo nell'area del piano già approvato, comporterebbe la necessità di una modifica dello stesso piano ed il riequilibrio delle quote di attrezzature previste in convenzione. Pertanto il tratto di viabilità previsto dal piano in oggetto è da considerarsi lo spazio di accesso e di manovra al parcheggio pubblico dell'area verde, contribuendo alla quota degli standard dovuti, e non quale strada pubblica.

In relazione all'accessibilità dalla strada provinciale *circumvallazione esterna di Napoli*, su istanza di accesso carraio presentata dai proponenti, è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni del competente ufficio Area Viabilità infrastrutture e strade della Provincia di Napoli (determina n. 2096 del 16/02/07 riportato nell'elaborato P10). Le prescrizioni sono state formulate, nel merito, riguardo alla necessità di realizzare, a spese e cura della società proponente, una corsia di decelerazione e accelerazione pari a complessivi 135 metri; la necessità di un arretramento del varco di 10 metri rispetto al ciglio della circumvallazione. Sono state formulate inoltre una serie di prescrizioni *di rito* relative alla qualità dei materiali da usare, all'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, alla segnaletica, alle modalità di esecuzione dei lavori, garanzie fidejussorie ed alle assunzioni di responsabilità da parte del concessionario.

Sempre al fine della realizzazione delle suddetta opera stradale e della sistemazione a verde delle restanti parti sulla fascia di suolo interessata dall'acquedotto, è stato acquisito, con prot. n. 6/0739 del 31/01/06 (riportato nell'elaborato P10), il parere favorevole con prescrizioni dell'ARIN, proprietaria dell'area, con una serie di prescrizioni cautelative sulle modalità di realizzazione e sulla sottoscrizione di una convenzione.

Successivamente la società proponente ha realizzato, in data 02/05/08, la corsia di decelerazione sulla fascia interessata dall'acquedotto, inclusa nell'area di intervento della proposta ed ha presentato il certificato di regolare esecuzione e il parere favorevole di svincolo della polizza fidejussoria del competente ufficio della Provincia, giusto certificato di conformità e collaudo n. 1143 del 25/06/10 (cfr. elaborato P10Int). In merito ai lavori realizzati è stato anche acquisito il nullaosta dell'ARIN (all. 14) che attesta la regolarità dell'esecuzione rispetto alle prescrizioni formulate nel precedente parere, con la prescrizione di realizzare uno sportello di accesso all'organo di manovra in corrispondenza del

chiusino di copertura della camera di manovra presente sulla corsia di decelerazione.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'*impatto ambientale e acustico* il *Servizio Ambiente - U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni*, con nota n. 226/M del 05/03/08 (all. 7), ha espresso parere favorevole, formulando la prescrizione, per la successiva fase progettuale, riguardanti i seguenti aspetti:

- acquisizione dell'autorizzazione in deroga per i cantieri edili, prima dell'inizio dei lavori;
- collaudo dell'intervento e, prima dell'intervento, la caratterizzazione acustica degli impianti posti a servizio delle tipologie edilizie previste dal piano; la verifica del rispetto dei valori limite assoluti e differenziali ai sensi del DPCM 14.11.97; la verifica dei requisiti acustici passivi di fonoisolamento di cui al DPCM 5.12.97; l'eventuale realizzazione delle opere di risanamento di pertinenza finalizzate al rispetto delle normative vigenti in acustica ambientale.

In merito agli aspetti connessi alla verifica di compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria, il *Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione - Fognature e Impianti idrici*, in sede di conferenza dei servizi, ha rilasciato, con nota n. 91/M del 29/01/08 (all. 8), parere favorevole sulla prima proposta progettuale, che prevedeva l'allacciamento sulla rete fognaria del Comune di Casandrino, precisando che il rilascio del parere di congruità fognaria è di competenza dell'amministrazione di Casandrino e, pertanto, formulando le seguenti prescrizioni riguardo alle condotte da realizzarsi e cedere all'amministrazione:

- rispettare nel progetto definitivo le prescrizioni del vigente Regolamento di Fognatura del Comune di Napoli;
- allegare all'istanza di rilascio della licenza di fognatura, il nullaosta del confinante Comune di Casandrino circa il recapito finale nella propria rete.

Successivamente la società proponente ha proposto una variante progettuale che prevede l'allacciamento alla rete fognaria del Comune di Napoli, al fine sia di rendere autonomo e senza servitù il proprio impianto di scarico rispetto alla condotta fognaria, prevista dal piano approvato "La Gladiola" e non ancora realizzata, e sia di evitare eventuali criticità di carico sulla rete fognaria del comune di Casandrino. La nuova documentazione presentata, consistente nella relazione della rete fognaria e nell'elaborato grafico C2 "Opere di Urbanizzazione primaria" (prot. n. 642/M del 18/06/09 e n. 667/M del 24/06/09) prevede il nuovo tracciato fognario che, mediante la realizzazione di un tunnel passante al di sotto della strada provinciale che permetta lo scavo senza interruzione momentaneo del traffico, si allaccia alla rete esistente posta a sud della circumvallazione esterna.

Successivamente alla modifica del progetto, il medesimo servizio ha espresso, con nota n. 2947 del 27/10/09 (all. 9), un ulteriore parere favorevole, precisando che, nelle successive fasi progettuali, lo stesso parere rimarrà subordinato ai risultati delle verifiche di dettaglio.

I pareri rilasciati dal competente Servizio fognature attestano la congruità dei recapiti finali, come previsto dall'art 5 della LRC 19/01 in merito alla verifica della compatibilità e collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria previste dai PUA, nei Comuni obbligati alla formazione del Programma pluriennale di attuazione.

In merito alle opere a verde, Il *Servizio Realizzazione parchi*, ha espresso, con nota n. 37/M del 14/01/08 (all. 5), parere favorevole con la raccomandazione di escludere qualsiasi tipo di pavimentazione che preveda l'utilizzo del tufo.

In merito agli aspetti relativi agli *impianti a rete e sottoservizi* il *Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione - Strade illuminazione pubblica e sottoservizi* con nota n. 39/M del 14/01/08 (all. 4) ha evidenziato che la strada circumpollazione esterna, nella quale confluisce la viabilità di progetto, non rientra nella rete della Viabilità Principale, ma afferisce alla viabilità in gestione alla Provincia di Napoli, e che, in ogni caso le opere stradali devono essere conformi al D.M. Infrastrutture e Trasporti n. 6792 del 11.05.2001. Inoltre, in merito all'impianto di illuminazione previsto in progetto ha evidenziato che ai fini della cessione al Comune di Napoli devono essere rispettate le procedure indicate nella Circolare prot. n. 4138 del 12.10.2006.

### Convenzione

In merito allo *schema di convenzione* si rileva che quanto proposto dal proponente risulta rispondente a quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti in merito all'assolvimento, da parte del medesimo, degli obblighi relativi alla cessione di aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3 del DM 1444/68.

In particolare il proponente, all'atto della stipula della convenzione, si impegna alla cessione, in favore del Comune di Napoli, di aree per complessivi mq 2.204,23 e alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primarie e secondaria: verde di quartiere comprensivo di piantumazione essenze arboree e percorsi pedonali per complessivi mq 1.688,31; opere di parcheggio a raso comprensivo della corsia di accesso, illuminazione pubblica e relativi sottoservizi, per complessivi mq 515,92, opere di impianto fognario di allacciamento alla rete comunale, opere di riqualificazione corsia di decelerazione esistente e sistemazione a verde sull'area di mq. 1.230 di proprietà comunale.

Le aree da cedere al Comune di Napoli sono valutate a prezzo d'esproprio per una stima pari a € 283.300,00 (cfr. elaborato C9 - Perizia per il costo di esproprio).

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

Il costo stimato delle opere di urbanizzazione, di cui alla stima del Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - *elaborato C8* redatto sulla base del Prezzario delle opere pubbliche della Regione Campania 2009 come dichiarato dal progettista ing. Pisani con nota n. 1225/M del 22/12/09, è pari a complessivi € 614.045,93, di cui € 233.390,47 per urbanizzazioni primarie e € 380.655,46 per urbanizzazioni secondarie.

I suddetti costi delle urbanizzazioni risultano superiori di € 181.174,30 rispetto a quelli risultanti dai costi parametrici riportati nella Relazione della *variante* aggiornati secondo gli indici ISTAT della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, pari a € 432.871,63.

#### **4. Conclusioni**

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

Il dirigente  
arch. Mario Moraca

## Allegati

<b>ELENCO Allegati</b>	<b>data</b>	<b>Prot. interno</b>
1. Prima Convocazione conferenza di Servizi	21/12/2007	1127/M
2. Seconda Convocazione conferenza dei Servizi	15/01/2008	44/M
3. Verbale conferenza dei Servizi	29/01/2008	97/M
4. Parere di competenza Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Strade, illuminazione pubblica e Sottoservizi	14/01/2008	39/M
5. Parere di competenza Servizio Realizzazione Parchi	14/01/2008	37/M
6. Parere di competenza Servizio Pianificazione, Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto	21/01/2008	66/M
7. Parere di competenza Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni	05/03/2008	226/M
8. Parere di competenza Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione fognature e impianti idrici su allacciamento Casandrino	29/01/2008	91/M
9. Parere di competenza Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione fognature e impianti idrici su allacciamento Napoli	27/10/2009	2947
10. Parere di competenza ASL Napoli 1	16/06/2008	623/M
11. Richiesta integrazioni Autorità di Bacino Nord Occidentale	13/05/2008	498/M
12. Parere di competenza Autorità di bacino Nord Occidentale	12/09/2008	884/M
13. Parere di competenza Genio Civile di Napoli	26/11/08	1181/M
14. Nullaosta dell'ARIN	17/05/10	171/M
15. Autodichiarazione di non assoggettabilità del PUA a VAS	01/07/10	221/M
16. Elenco elaborati		



COMUNE DI NAPOLI  
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio pianificazione esecutiva  
aree di recente formazione

Prot. n. 1127/M del 21 DIC. 2007

Al Servizio Pianificazione, programmazione e  
progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto

Al Servizio Ambiente  
U.O.I. Agenti fisici inquinanti-Rumore e vibrazioni

Al Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione  
fognature e impianti idrici

Al Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione  
strade e illuminazione pubblica

Al Servizio Realizzazione parchi

e p.c.  
Al Vice Sindaco  
Notaio Sabatino Santangelo

Loro Sedi

**Oggetto :** Proposta preliminare di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale riguardante un'area compresa nella circoscrizione di Scampia dalla soc. SAFRA s.r.l.. Richiesta parere di competenza.

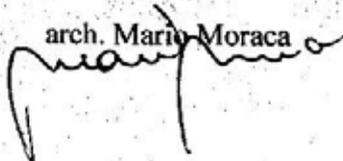
Con riferimento al Piano particolareggiato presentato dalla soc. SAFRA srl in data 19 novembre 2007, prot. n. 1018/M, riguardante la realizzazione di un complesso residenziale e delle relative urbanizzazioni primarie e secondarie, a carico del proponente, in un'area ubicata nella Municipalità 8 al confine con il Comune di Casandrino, si chiede a codesto ufficio di esprimere il relativo parere di competenza.

Nell'evidenziare che tale piano riguarda l'area adiacente a quella interessata dal piano approvato della soc. *La Gladiola s.r.l.*, per cui codesto ufficio ha già espresso parere favorevole, si trasmette la completa documentazione progettuale che costituisce la proposta di piano.

Al fine di accelerare i tempi di acquisizione dei pareri di competenza, questo ufficio invita codesti servizi alla conferenza dei servizi interni, convocata per il giorno 14 gennaio 2008 alle ore 10,00, presso gli uffici del Dipartimento di Pianificazione urbanistica, in via Diocleziano n. 330.

Il dirigente

arch. Mario Moraca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario Moraca', written over the typed name.



COMUNE DI NAPOLI  
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio pianificazione esecutiva  
aree di recente formazione

Prot. n. 44/π del 15/01/08

Al Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto

Al Servizio Ambiente  
U.O.I. Agenti fisici inquinanti-Rumore e vibrazioni

Al Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici

Loro Sedi

e p.c.

Alla Soc. SA FRA S.r.l.  
Amm. geom. Salvatore Maisto  
Via Fleming, 15  
80017 Melito di Napoli (NA)

Al Vice Sindaco  
Notaio Sabatino Santangelo  
SEDE

**Oggetto :** Proposta preliminare di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale riguardante un'area compresa nella circoscrizione di Scampia dalla soc. SAFRA s.r.l. Nuova convocazione della conferenza dei servizi.

In riferimento alla nota n. 1127/M del 21/12/07 con la quale veniva convocata, per la data 14 gennaio 2008 alle ore 10,00, la conferenza dei servizi interni per l'acquisizione del parere di competenza relativo alla proposta di PUA di cui in oggetto, questo ufficio, registrando la mancata partecipazione a detta conferenza di alcuni dei servizi invitati, riconvoca la stessa in data 21 gennaio c.a., alle ore 10,00.

Pertanto ed al fine di accelerare il procedimento istruttorio, si sollecitano codesti servizi a partecipare.

Il dirigente  
arch. Mario Moraca



COMUNE DI NAPOLI  
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio pianificazione esecutiva  
aree di recente formazione

Prot. n. 97/M. del 29/01/08

Al Servizio Pianificazione, programmazione e  
progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto

Al Servizio Ambiente  
U.O.I. Agenti fisici inquinanti-Rumore e vibrazioni

Al Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione  
fognature e impianti idrici

Loro Sedi

e p.c. Alla Soc. SA FRA S.r.l.  
Amm. geom. Salvatore Maisto  
Via Fleming, 15  
80017 Melito di Napoli (NA)

**Oggetto :** Proposta preliminare di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale riguardante un'area compresa nella circoscrizione di Scampia dalla soc. SAFRA s.r.l.. Trasmissione del verbale della conferenza dei servizi.

Si trasmette copia del verbale della Conferenza dei servizi, tenutasi il 21 gennaio scorso presso gli uffici del Dipartimento di pianificazione urbanistica, finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza relativi alla proposta di PUA di cui in oggetto.

Il dirigente

arch. Mario Moraca



COMUNE DI NAPOLI  
servizio pianificazione esecutiva  
aree di recente formazione

## VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI INTERNA

Oggetto: Seconda seduta di Conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241/90 e s.m.i. Piano urbanistico attuativo in un'area a Scampia.

Proponente: società Sa Fra srl

L'anno 2008 il giorno 21 del mese di gennaio, alle ore 10,00 in Napoli presso il Dipartimento di Pianificazione urbanistica, si riunisce la seconda seduta della Conferenza di servizi convocata con nota n. 44/M del 15 gennaio 2008.

Alla stessa sono stati convocati i seguenti uffici:

- Servizio Pianificazione, Programmazione e Progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;
- Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici;
- Servizio Ambiente, UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni.

Alle ore 10,15 apre i lavori della conferenza, con funzioni di presidente, l'arch. Pasquale Antignano, funzionario del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione. Assume la funzione di segretario l'arch. Alessandro Barletta, funzionario dello stesso servizio.

Nello specifico sono presenti:

- l'arch. Ezio Leone, in rappresentanza del Servizio Pianificazione, Programmazione e Progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;
- il geom. Carmine Luca Scognamiglio, in rappresentanza del Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici;
- il dott. Aldo Aimone, in rappresentanza del servizio Ambiente;
- l'arch. Pisani, progettista del Pua.

Dichiarati aperti i lavori della conferenza, l'arch. Antignano, preliminarmente, ribadisce che la conferenza è stata indetta allo scopo di accelerare le procedure di acquisizione dei pareri dei servizi interni riguardo alla procedura di istruttoria e approvazione del Piano urbanistico attuativo in oggetto. Evidenzia, peraltro, che la proposta in esame riguarda un'area immediatamente adiacente a quella interessata dal piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla società La Gladiola srl, già approvato con delibera n. 2623 del 26 luglio 2007.

L'arch. Ezio Leone consegna il parere favorevole del proprio servizio, illustrando sinteticamente le osservazioni che vi sono contenute. Il suddetto parere del Servizio Pianificazione, Programmazione e Progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto viene messo agli atti della conferenza.

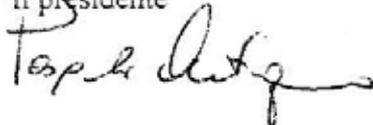
Il dott. Aldo Aimone esprime parere favorevole al piano, anticipando le osservazioni peraltro già formulate relativamente all'adiacente piano presentato dalla società La Gladiola già approvato. Contestualmente, nel dichiarare la disponibilità del proprio servizio a far pervenire, in tempi brevi, il relativo parere, precisa che, laddove il progetto dovesse modificarsi a seguito di osservazioni o prescrizioni, si renderebbe necessario un riesame della proposta, con relativa emissione di un nuovo parere di conformità acustica. Nello specifico dichiara che occorre che la relazione tecnica di impatto acustico venga integrata con le certificazioni di abilitazione del tecnico competente, nonché di taratura del fonometro e del calibratore utilizzati. Richiede, inoltre, che i punti di misura vengano descritti in modo che sia possibile identificarne la posizione e la distanza dalla sorgente di rumore rappresentata dall'asse stradale della circumvallazione esterna.

Il geom. Scognamiglio, in rappresentanza del servizio Fognature, dichiara che, poiché la rete di scarico prevista nel piano si allaccia al sistema fognario del comune di Casandrino, e non a quello del comune di Napoli, non vi sono motivi ostativi da parte del proprio servizio all'approvazione del piano e si riserva, pertanto, di far pervenire il relativo parere in tempi brevi.

Alle ore 11,00 la seduta di conferenza è sciolta.

Del che è verbale

Il presidente



Il segretario



CONFERENZA DEI SERVIZI INTERNI  
del 21/1/08

servizio

funzionari

firma

Ambiente

ALDO AIHONE



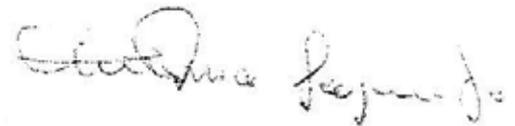
PLAUFICAZIONE, PROGRAMAZIONE  
E PROGETTAZIONE DEL SISTEMA  
DELE INFRASTRUTTURE DI  
TRASPORTO

IGNAZIO LEONE



DIREZIONE CENTRALE  
C.P.P. PROGETTAZIONE  
REALIZZAZIONE E  
MANUTENZIONE TECNICA  
IMPIANTI IDRICI

CANTIERE SAGNANTIGUE



39/M  
14/01/08



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale IV  
Lavori Pubblici

*Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Strade, Illuminazione Pubblica e Sottoservizi*

Prot. n. 123 del 14-1-08  
Ricontra prot. N. 1127 del 21.12.2007

AI DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione  
FAX: 081 2301545

OGGETTO: PPE di iniziativa privata soc. SAFRA s.r.l.. Riscontro.

In riferimento alla proposta preliminare di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della variante generale e riguardante un'area compresa nella circoscrizione di Scampia dalla soc. SAFRA s.r.l., sul quale codesto ufficio ha richiesto parere di competenza, si evidenzia che la strada indicata nei grafici come "Circumvallazione esterna provinciale di Napoli", nella quale confluisce la viabilità di progetto, non rientra nella rete della Viabilità Principale ma afferisce alla viabilità in gestione alla Provincia di Napoli; ad ogni buon fine le opere stradali devono essere conformi al D.M. Infrastrutture e Trasporti n. 6792 del 11.05.2001.

In merito inoltre all'impianto di illuminazione previsto in progetto si evidenzia che ai fini della cessione al Comune di Napoli dovranno essere rispettate le procedure indicate nella Circolare prot. N. 4138 del 12.10.2006 che si allega in copia alla presente.

Il Dirigente  
Vincenzo Salzano  
*[Signature]*

A-LL 5

37/M

14/01/08

Prot. n. 62 del 14/01/2008

All'arch. Mario Moraca  
Servizio pianificazione esecutiva  
aree di recente formazione



e p.c. Al Vice Sindaco  
Notaio Sabatino Santangelo

**OGGETTO:** Parere di competenza in relazione al parco inerente la realizzazione di un insediamento residenziale in Napoli, incluso in zona B sottozona Bb del vigente P.R.G., proposto dalla società SAFRA.

In relazione al progetto in oggetto si esprime parere favorevole con le seguenti indicazioni da mettere a punto nei seguenti gradi di progettazione:

- é da escludere qualsiasi tipo di pavimentazione che preveda l'utilizzo del tufo;

In considerazione del fatto che si tratta, a tutti gli effetti, di un'opera pubblica questo servizio resta a disposizione per interloquire con i proponenti nelle successive fasi della progettazione e nella fase di esecuzione dell'opera.

il dirigente  
Giovanni Cestari

66/4  
11.01.08  
ALL. 6



Direzione Centrale V  
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Prot. n. 85 del 18 gennaio 2008

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

e p.c.  
Al Vice Sindaco  
dott. Sabatino Santangelo

**Oggetto:** proposta preliminare di piano particolareggiato d'iniziativa privata, presentata dalla società SA FRA srl, riguardante un'area a Scampia - parere di competenza.

Il Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, con nota n. 1127/M del 21 dicembre 2007, ha convocato, per il giorno 14 gennaio 2008, una conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri dei Servizi interni all'Amministrazione comunale in ordine alla proposta preliminare di piano particolareggiato presentata dalla società SA FRA srl relativamente a un'area ubicata nel territorio della Municipalità 8, al confine con il Comune di Arzano. Successivamente, il Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, con nota n. 44/M del 15 gennaio 2008, ha riconvocato la suddetta conferenza di servizi per il 21 gennaio 2008.

Ciò premesso, si formula il parere di competenza in ordine alla proposta preliminare di piano particolareggiato in oggetto.

La suddetta proposta di piano viene esaminata alla luce delle indicazioni e dei principi contenuti nei documenti di pianificazione dei trasporti approvati dall'Amministrazione comunale, ovvero:

- il Piano comunale dei trasporti, approvato dal Consiglio comunale con delibere nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;
- il Piano della rete stradale primaria, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 244 del 18 luglio 2002;
- il Piano delle 100 stazioni, approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 60 del 18 dicembre 2006.

Come già accennato, la proposta di piano presentata dalla società SA FRA srl riguarda un'area, di forma triangolare, posizionata al confine con il Comune di Arzano. L'area è direttamente accessibile dalla Circumvallazione esterna, che assicura il collegamento con l'avversano e con il sistema autostradale. Essa, inoltre, risulta ubicata in prossimità del cosiddetto Asse mediano, che si raccorda, verso sud, con la Perimetrale di Scampia.

Oltre all'area di proprietà privata, caratterizzata da una estensione di 5.027 metri quadrati, la proposta prevede il coinvolgimento e la conseguente inclusione nell'area d'intervento di una fascia di 1.230 metri quadrati di proprietà pubblica, per un totale di 6.257 metri quadrati.

Si evidenzia, come peraltro già indicato nelle succitate note del Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, che la proposta in oggetto riguarda un'area immediatamente adiacente a quella interessata dal piano particolareggiato d'iniziativa privata



COMUNE DI NAPOLI

presentato dalla società *La Gladiola srl*, in ordine al quale questo Servizio si è espresso con note n. 269 del 21 febbraio 2006 e n. 583 del 19 maggio 2006. Tale piano è stato adottato con delibera di Giunta comunale n. 4867 del 9 novembre 2006 e successivamente approvato con delibera n. 2623 del 26 luglio 2007.

In estrema sintesi, riguardo agli interventi da attuare e alle nuove funzioni da insediare, la proposta preliminare di piano di cui si tratta prevede la realizzazione di alcuni interventi di *edilizia privata* e la realizzazione di una serie di *opere di urbanizzazione*.

In particolare, riguardo agli interventi di *edilizia privata*, il piano propone, nella parte sud-orientale dell'area d'intervento, la realizzazione di un fabbricato di 7 livelli fuori terra, più uno interrato. L'edificio è a uso residenziale, fatta eccezione per il piano terra, ove sono previste anche attività commerciali, e per il piano interrato, destinato a parcheggio pertinenziale al servizio delle residenze. Sempre con riferimento alle opere private, il piano prevede la sistemazione a verde delle aree retrostanti il fabbricato.

Con riferimento, invece, alle *opere di urbanizzazione*, il piano propone la realizzazione di un'area a verde attrezzato, nella parte nord-occidentale del lotto di proprietà privata, in continuità e a integrazione delle aree a verde previste nell'ambito del piano attuativo della società *La Gladiola srl*, con la localizzazione di una serie di alberi lungo la Circumvallazione esterna, allo scopo di configurare una sorta di corridoio ecologico e una barriera insonorizzante. Il piano propone, inoltre, la realizzazione di un parcheggio pubblico al servizio del parco, con 11 posti auto più le relative aree di manovra, e la realizzazione di nuova viabilità, consistente in una corsia per l'accesso alle nuove attività previste e per l'uscita da esse.

Le osservazioni che si formulano di seguito in ordine alla proposta di piano e le indicazioni che si forniscono per le future fasi progettuali riguardano, principalmente, le urbanizzazioni primarie e più in dettaglio:

- l'organizzazione e la qualità dell'insediamento e dell'impianto viario;
- gli aspetti di carattere contrattuale;
- gli elaborati di piano e i relativi contenuti.

Le indicazioni che si forniscono sono essenzialmente finalizzate a garantire che l'intervento possa contribuire a un più ampio processo di riqualificazione urbanistica del territorio. Si precisa, pertanto, che l'eventuale non adeguamento della proposta di piano alle indicazioni che seguono e, quindi, la non completa rispondenza dell'intervento ai requisiti qualitativi prospettati non costituiscono motivo ostativo all'approvazione e all'attuazione del piano.

**Organizzazione e qualità dell'insediamento e dell'impianto viario.** Si osserva, in primo luogo, che la scelta, operata nell'ambito del piano particolareggiato, di realizzare una fascia di verde in prossimità della Circumvallazione esterna e dell'Asse mediano, in maniera tale da moderarne l'impatto ambientale, è in piena sintonia con quanto previsto dal *Piano della rete stradale primaria* e dagli articoli 33 e 55 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*, che disciplinano rispettivamente la sottozona *Bb-espansione recente* e le *strade*. In considerazione di ciò, si concorda con la previsione progettuale, nell'area immediatamente adiacente alla Circumvallazione esterna, di una fascia verde con funzione di *corridoio ecologico*, così come definito dal Piano della rete stradale primaria e dall'art. 55 della Variante al piano regolatore generale. In tal modo, infatti, il piano consente di perseguire una molteplicità

di obiettivi, ovvero di contribuire alla creazione della rete ecologica cittadina prefigurata dal Piano della rete stradale primaria, di mitigare l'impatto fisico, visivo e acustico dell'infrastruttura stradale in questione e di contribuire al miglioramento della qualità dell'aria e delle condizioni microclimatiche.

Analogamente, si valuta positivamente la proposta, contenuta nel piano, di realizzare l'area di verde attrezzato in continuità con quella prevista nell'ambito del piano particolareggiato presentato dalla società *La Gladiola srl*. Al riguardo, in particolare, si concorda con la scelta di privilegiare, come approccio metodologico, quello della *progettazione unitaria* delle aree verdi, in maniera tale da generare un effetto sinergico ed evitare fenomeni di parcellizzazione, che determinerebbero, invece, difficoltà di manutenzione e gestione di tali spazi verdi da parte dell'Amministrazione, con effetti negativi in termini di fruizione degli spazi stessi.

Riguardo agli interventi sulla viabilità, si osserva quanto segue.

Il piano particolareggiato propone la realizzazione, lungo la Circumvallazione esterna, di una corsia supplementare per l'accesso alle nuove attività previste e per l'uscita da esse, in continuità con l'analoga corsia prevista nell'ambito del piano della società *La Gladiola srl*. A tale proposito, si sottolinea l'esigenza che la nuova viabilità venga configurata in maniera tale da valorizzarne, dal punto di vista funzionale e ambientale, il *carattere urbano*, attraverso una adeguata progettazione dei *bordi*, la previsione, oltre ai marciapiedi, di aree verdi di pertinenza stradale e l'adozione di elevati *standard* qualitativi nella scelta dei materiali e delle finiture.

Inoltre, si propone di ridefinire l'area all'intersezione tra la Circumvallazione esterna e la strada prevista per consentire l'accesso al parcheggio pubblico e al nuovo insediamento residenziale, attraverso una diversa perimetrazione delle aree pubbliche e delle arce di proprietà privata. A titolo esemplificativo, si può ipotizzare che la recinzione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale venga traslata verso nord-ovest in maniera tale che essa risulti allineata con l'edificio o, in alternativa, che l'area di proprietà privata venga ridefinita in maniera da realizzare uno slargo in corrispondenza dell'intersezione stradale.

Infine, allo scopo di attivare a un reale processo di riqualificazione del territorio, è opportuno che l'intervento in argomento contribuisca alla riduzione delle maglie dell'attuale reticolo stradale, attraverso la previsione di nuovi collegamenti tra la Circumvallazione esterna e la strada provinciale Casandrino-Arzano.

A tale riguardo, si chiede di verificare la possibilità di prolungare la strada cieca di accesso al parcheggio pubblico per realizzare una nuova viabilità che, proseguendo all'interno dell'area interessata dal piano proposto dalla società *La Gladiola srl*, lungo il confine tra il Comune di Napoli e il Comune di Arzano, si raccordi alla strada provinciale Casandrino-Arzano. In tal modo, si perseguono due distinti obiettivi, ovvero:

- contribuire alla realizzazione di un reticolo stradale con maglie di dimensioni ridotte rispetto a quelle attuali, con effetti positivi in termini di accessibilità al territorio;
- evitare la realizzazione di strade pubbliche cieche, spesso foriere di fenomeni di degrado.

La previsione di questa nuova strada comporta, evidentemente, la necessità di apportare delle modifiche nella progettazione e nella successiva approvazione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano proposto dalla società *La Gladiola srl*.



**Aspetti contrattuali.** Di seguito, si formula una serie di osservazioni preliminari in ordine a taluni aspetti da definire nella convenzione, riguardanti prevalentemente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In primo luogo, la convenzione deve chiaramente indicare:

- le aree che il proponente si impegna a cedere gratuitamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e alle opere di urbanizzazione secondaria che il proponente assume a proprio carico.

Al fine di individuare correttamente le urbanizzazioni da realizzare, si ritiene opportuno introdurre una definizione delle opere di urbanizzazione primaria, a partire da quelle di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 e all'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. In particolare, questo Servizio propone di definire le opere di urbanizzazione primaria come: *gli spazi pubblici destinati a strade e piazze, gli spazi di verde di pertinenza stradale, la pubblica illuminazione, gli spazi di sosta o di parcheggio, le fognature e gli impianti di depurazione, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle telecomunicazioni.*

Come emerge dal dibattito giurisprudenziale riguardante il rapporto tra opere di urbanizzazione, *standard* urbanistici e piani attuativi, la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e la conseguente distinzione tra urbanizzazioni primarie e secondarie acquistano rilevanza per le ripercussioni che si hanno sulla progettazione, sulle modalità di attuazione e sulla gestione di tali opere.

Ciò premesso, si rileva che, in base a quanto riportato nell'elaborato grafico C4, l'area a verde prevista nel piano viene considerata come uno *spazio di verde attrezzato* e quindi - ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dell'art. 16, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - come una urbanizzazione primaria.

Al riguardo, si propone di considerare l'area a verde prevista nel piano come un'area verde di quartiere e quindi - ai sensi dell'art. 4, comma 2, della legge 29 settembre 1964, n. 847 e dell'art. 16, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - come una urbanizzazione secondaria e di considerare invece come urbanizzazione primaria gli *spazi di verde di pertinenza stradale*. Occorre, pertanto, che questi ultimi vengano adeguatamente distinti dal parco di quartiere, anche in considerazione della diversità dei soggetti ai quali competerà la loro manutenzione a intervento ultimato.

Inoltre, in linea generale, l'eventuale gestione delle opere di urbanizzazione da parte del proponente potrà essere limitata alle sole opere di urbanizzazione secondaria, mantenendo in ogni caso in capo all'Amministrazione comunale la gestione delle opere di urbanizzazione primaria e, in particolare, delle strade, delle piazze e delle aree verdi di pertinenza stradale, in quanto spazi pubblici per eccellenza.

Sempre con riferimento alle opere di urbanizzazione, si richiama l'attenzione sul fatto che la proposta di piano in oggetto prevede la realizzazione di un'area a verde in continuità e a integrazione dell'area a verde prevista nell'ambito del piano particolareggiato proposto dalla società *La Gladiola srl*. Al riguardo, in considerazione dell'esistenza di due diversi soggetti attuatori, ai quali corrispondono distinte aree di intervento, è necessario che nella convenzione da allegare al piano particolareggiato venga adeguatamente disciplinato tutto quanto necessario



COMUNE DI NAPOLI

per assicurare l'integrazione e il coordinamento delle azioni dei due diversi soggetti, anche con riferimento ai relativi cronoprogrammi.

Anche in considerazione delle problematiche connesse a tale circostanza, è necessario che in convenzione venga introdotta la figura di un responsabile unico per l'attuazione di quanto previsto nella convenzione stessa, con particolare riferimento agli impegni reciprocamente assunti dal proponente e dall'Amministrazione in ordine alle opere di urbanizzazione.

**Elaborati di piano.** Nelle future fasi, al fine di garantire chiarezza ed evitare incertezze interpretative, è necessario che tra gli elaborati di piano vengano previsti:

- un elaborato in cui sia riportata una adeguata differenziazione tra le aree che, a intervento ultimato, si qualificheranno come spazi di proprietà pubblica e le aree che invece rimarranno di proprietà privata;
- un elaborato in cui siano riportate le aree di proprietà pubblica, opportunamente differenziate in base all'Ente pubblico proprietario, le aree cedute dal proponente e, infine, le eventuali aree da espropriare, al fine di fornire una visione unitaria degli spazi che, a intervento ultimato, saranno di proprietà pubblica;
- un elaborato in cui siano distinte le opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria.

Il dirigente  
arch. Elena Camerlingo



COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO AMBIENTE  
U. O. I. Agenti Fisici Inquinanti  
Rumore e Vibrazioni - IR e NIR

Prot. n. 812 del 05 MAR. 2008

Dipartimento pianificazione urbanistica  
Servizio Pianificazione Esecutiva  
Aree di recente formazione

e p.c.  
Dipartimento Ambiente  
c.a. arch. Giuseppe Pulli

Oggetto: Proposta preliminare di piano particolareggiato in un'area di Scampia della SAFRA srl  
Parere di merito

In riferimento all'oggetto, considerata la documentazione di impatto acustico n. acquisita con prot. n. 5012 del 3 gennaio 2008, a firma del dott. Raffaele Calabrese tecnico competente in acustica ambientale della Regione Campania;

considerato che le richieste di integrazione formulate dal servizio scrivente nel corso della conferenza dei servizi, tenutasi il 21 gennaio 2008 presso il Dipartimento pianificazione urbanistica, sono state acquisite con un elaborato a firma del tecnico competente in parola, cui è stato attribuito prot. n. 629 del 21.02.2008;

vista la Normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12. 2001;

**si rilascia parere favorevole**

per l'impatto acustico relativo al piano particolareggiato in un'area di Scampia della SAFRA srl

**si prescrive**

1. prima dell'inizio dei lavori, l'acquisizione dell'autorizzazione in deroga per i cantieri edili;
2. a collaudo dell'intervento e comunque prima dell'avvio delle attività produttive:
  - 2.1. la caratterizzazione acustica (descrizione, localizzazione, contenimento) degli impianti posti a servizio delle tipologie edilizie previste dal piano;
  - 2.2. la verifica del rispetto dei valori limite assoluti e differenziali di cui al DPCM 14.11.97;
  - 2.3. la verifica dei requisiti acustici passivi di fonoisolamento di cui al DPCM 5.12.97
  - 2.4. l'eventuale realizzazione di opere di risanamento di pertinenza finalizzate al rispetto delle normative vigenti in acustica ambientale.

La relazione d'impatto acustico acquisita con prot. 5012 del 3.01.08 e l'integrazione prot. n. 629 del 21.02.08, a firma del dott. Raffaele Calabrese, costituiscono parte integrante del presente parere.

Il Responsabile U.O.I.

dott. Aldo Aimone

ALL. 7  
226/M  
05-03-08

ALL. 8

91/A  
29/1/08



**COMUNE DI NAPOLI**  
**IV Direzione LL. PP.**  
**Servizio Progettazione Realizzazione e**  
**Manutenzione Fognature e impianti idrici**

**A : Comune di Napoli**  
**Dipartimento Pianificazione Urbanistica**  
**Servizio Pianificazione esecutiva**  
**Arece di recente formazione**  
**c.a. Arch. M. Moraca**  
**fax 0812301545**

FAX N° 0253 del 28 GEN. 2008

Oggetto: Proposta preliminare di Piano Particolareggiato di iniziativa privato riguardante un'area nella circoscrizione di Scampia.

Premesso che:

- in data 21/01/2008, presso il Dipartimento Pianificazione Urbanistica, si è tenuta una conferenza di servizi, per l'approvazione del piano Urbanistico attuativo presentato dalla società Sa.Fra. S.r.l.;
- dall'esame degli elaborati grafici progettuali presentati dalla Società Sa.Fra. S.r.l., si evince che il sistema fognario proposto andrà a gravare nel territorio del Comune di Casandrino;
- in fase di conferenza di Servizi si rappresentava agli enti partecipi che nella zona oggetto di intervento di riqualificazione, lo scrivente Servizio non ha manufatti fognari per poter ricevere le acque provenienti dai nuovi insediamenti, per cui si ritiene si debba interessare il Comune di Casandrino per l'individuazione del recapito fognario, al quale andrà altresì chiesto relativo nulla osta per l'immissione.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole precisando che per le ulteriori fasi progettuali la rete fognaria interna dovrà essere realizzata secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Fognatura del Comune di Napoli e dovrà essere richiesta allo scrivente Servizio regolare Licenza di Fognatura accompagnata dal parere positivo del Comune di Casandrino circa il recapito finale.

Napoli 28 Gennaio 2008

IL DIRIGENTE  
ING. EDUARDO PANELLI



COMUNE DI NAPOLI

IV Direzione Centrale

Lavori Pubblici

Servizio : Progettazione, Realizzazione e  
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici

Al Dipartimento Pianificazione  
Urbanistica  
c.a. Arch. Moraca  
0812301545

FAX N° .....2947.....DEL 27 OTT 2009

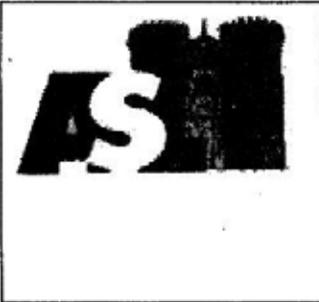
Oggetto: Proponente SAFRA S.r.l. - PUA Circumvallazione

In riferimento all'oggetto, esaminati gli elaborati progettuali e le successive integrazioni si esprime, per quanto di specifica competenza, parere favorevole allo schema principale di smaltimento delle acque bianche e nere.

Si evidenzia che lo stesso parere rimarrà subordinato ai risultati delle verifiche di dettaglio da eseguire nelle successive fasi progettuali e per le quali dovranno essere sottoposti al Servizio tutti gli elaborati grafici e descrittivi relativi ai manufatti fognari in progetto e sino all'immissione in quelli pubblici.

Il Dirigente del Servizio  
Ing. Eduardo Panelli

ALL.10 623/14  
16/06/08



**AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1**  
**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
**Servizio Igiene e Sanità Pubblica**  
Direttore del Servizio Dott.ssa G. Amispergh  
Via Chiatamone, 33/A - 80121 NAPOLI  
e-mail: [sispasl@libero.it](mailto:sispasl@libero.it)  
Tel. 081/7644014 - Tel./Fax 081/7640895 - 081/2542258

Prot. 450 del 20/06/08

Al Comune di Napoli  
Dipart. Pianific. Urbanistica  
Serv. Pianific. Esecutiva  
aree di recente formazione  
Via Diocleziano, 330 - Napoli

- Oggetto: parere sanitario ai sensi della Legge R. n° 13 dell'8/3/85, in ordine alla Proposta definitiva di piano particolareggiato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale per un'area sita nel quartiere Scampia al confine con i Comuni di Arzano e Casandrino - Società proponente: **SA FRA s.r.l.**

Lo scrivente Servizio:

- vista la richiesta di cui all'oggetto assunta al ns. prot. in data 04/04/08 col N° 450;
- vista la documentazione presentata da cui si evince che trattasi di una proposta definitiva di un PUA di iniziativa privata relativo ad un insediamento residenziale da realizzare in un'area ubicata alla via Circumvallazione Esterna e censita al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 1 p.lla 318 ai sensi dell'art.33 delle Nta della variante e della L.R. 14/82;
- vista la relazione previsionale di impatto acustico pervenuta ad integrazione della documentazione ed acquisita al ns. prot. col N° 655;
- vista la normativa di riferimento, esprime, per quanto di propria competenza, parere favorevole al progetto di massima presentato, riservandosi di esprimere il parere definitivo a presentazione del progetto architettonico, comprensivo di grafici e relazione tecnica sulle opere da realizzare, sugli impianti e sulle destinazioni d'uso degli ambienti a destinazione abitativa, commerciale e terziaria.



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



Regione Campania

498/M  
13/05/08

autorità di bacino  
Nord occidentale della Campania

Il Segretario Generale

Napoli, 12 MAG. 2008

Prof. 917

Riscontro vs. prof. n. 355/M del 07.04.2008

Comune di Napoli  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
Servizio pianificazione esecutiva  
aree di recente formazione  
Fax: 0812301545

**Oggetto: Proposta definitiva di Piano Particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale riguardante un'area compresa nella circoscrizione di Scampia dalla società SAFRA s.r.l..**

Per la pratica di cui all'oggetto, identificata dalla scrivente Autorità di Bacino con il numero di progetto 2895 (da indicare in ogni correlata comunicazione), si comunica la seguente richiesta di integrazione atti:

- Relazione idraulica sul sistema di smaltimento delle acque di pioggia e reflue che dovrà essere progettato secondo i principi della razionalizzazione dell'impiego delle risorse idriche favorendo il riutilizzo delle acque meteoriche, in ottemperanza al D.Lgs. vo 152/2006 e alla Delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18/04/2007 pubblicata sul BURC n. 33 del 18/06/2007, alla quale dovrà farsi riferimento anche relativamente agli aspetti di permeabilità delle aree esterne. Per la verifica del sistema di smaltimento delle acque di pioggia dovrà farsi riferimento ad un periodo di ritorno pari almeno a T=20anni e potrà essere considerata la legge di pioggia individuata in ambito PAI;
- Planimetria rappresentante il sistema di smaltimento e di riciclo dell'acqua con indicazione delle dimensioni delle opere idrauliche previste, dei bacini colanti e con indicazione del recapito finale con relative dimensioni;
- Dichiarazione di congruità, ad opera dell'Ente Gestore, del recapito finale delle acque di pioggia e reflue;
- Relazione sull'approvvigionamento idrico con relativa valutazione della sostenibilità.

Tanto si comunica affinché codesto Ente possa soddisfare le richieste formulate e/o fornire gli eventuali chiarimenti, consentendo in tal modo di acquisire ogni elemento utile al completamento dell'istruttoria tecnica, propedeutica all'espressione del parere di competenza richiesto a questa Autorità.

Si rappresenta, infine, che decorsi infruttuosamente 180 giorni dalla ricezione della presente si procederà all'archiviazione della pratica.

Dott. Giuseppe Catenacci

Prog. 2895

solo E3 palazzo Ceclina 80143 Napoli

1750490702/03 fax 081 7714925

www.aalborg-bacino-nordoccidentale.compania.it

ALL. 11



**Autorità di Bacino  
Nord-Occidentale della Campania  
Comitato Istituzionale**

**Seduta del 30/07/2008**

ALL. 12 084/12  
12/09/08

autorità di bacino  
nord occidentale

**DELIBERA**

N. 70

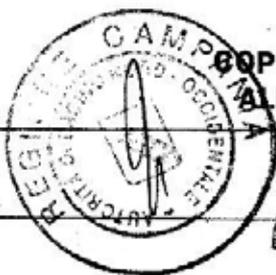
1<sup>a</sup> Convocazione

2<sup>a</sup> Convocazione



**Oggetto: Comune di Napoli - Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art.33 delle Nta della variante generale riguardante un'area compresa nella circoscrizione di Scampia della società SAFRA s.r.l.**

Sono presenti:			Pres.	Ass.
Assessore alla Difesa del Suolo <b>Walter GANAPINI</b>			X	
Assessore all'Agricoltura e alle Foreste <b>Andrea COZZOLINO</b>			X	
Assessore all'Urbanistica <b>Gabriella CUNDARI</b>			X	
Per il Presidente on.le <b>Antonio Bassolino</b> con Delega ai Lavori Pubblici			X	
Assessore all'Ambiente della Provincia di Napoli delegato del Presidente della Provincia di Napoli <b>Giuliana DI FIORE</b>			X	
Assessore all'Ambiente della Provincia di Avellino delegato del Presidente della Provincia di Avellino <b>Bruno FIERRO</b>			X	
Presidente della Provincia di Benevento <b>Aniello CIMITILE</b>				X
Presidente della Provincia di Caserta <b>Alessandro DE FRANCISCIS</b>			X	
Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania <b>Giuseppe CATENACCI</b>			X	
Segretario del Comitato Istituzionale <b>Alida DI NAPOLI</b>			X	



**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

5 SET. 2008



*Autorità di Bacino  
Nord-Occidentale della Campania  
Comitato Istituzionale*

*Seduta del 30/07/2008*

autorità di bacino  
nord occidentale



L'anno **duemilaotto** il giorno **trenta** del mese di **luglio**, alle ore **12.30**, previo le formalità prescritte dal vigente regolamento che autodisciplina il funzionamento del Comitato, si è riunito presso la sede dell'Assessorato all'Ambiente, sito in via S. Lucia 81, il Comitato Istituzionale presieduto, ai sensi dell'art.5 - comma 1 - della L.R. 8/94, dall'Assessore all'Ambiente, prof. Walter Ganapini.

**In validità di seduta**

**Visto**

- il D.lgs 152/2006 e s.m.i.;
- l'art.14 della legge regionale n. 8 del 94;
- l'art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'AdB;

**Preso atto** che il Comitato Tecnico sulla base della relazione istruttoria predisposta dalla Segreteria Tecnico Operativa nella seduta del 24.07.2008, ha espresso, sull'argomento in discussione la proposta di parere che unita al presente atto, in copia conforme, ne costituisce parte integrante; dopo ampia ed approfondita discussione

**Il Comitato Istituzionale all'unanimità dei voti**

**DELIBERA**

In ordine all'argomento in esame, in conformità alla proposta del Comitato Tecnico e delle disposizioni normative di cui alle premesse:

1. di esprimere: **FAVOREVOLE con prescrizioni:**

- la verifica di congruità dei recapiti delle acque di pioggia e reflue dovrà essere effettuata dall'Ente Gestore degli stessi;
- relativamente agli aspetti di permeabilità delle aree esterne tenere conto della Delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18/04/2007 pubblicata sul BURC n. 33 del 18/06/2007.
- valutare la sostenibilità dell'approvvigionamento idrico.

Inoltre, alla luce della pubblicazione delle nuove "Norme Tecniche delle Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008, pubblicato sulla G.U.R.I. del 04/02/2008 si chiede all'Amministrazione Proponente di verificare, ai sensi dell'art. 20 delle Legge 31/2008 (Decreto milleproroghe), se per gli interventi proposti debba essere applicata la nuova normativa, nel qual caso gli studi geologici e

**COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE**

5 SET. 2008





**Autorità di Bacino  
Nord-Occidentale della Campania  
Comitato Istituzionale**

**Seduta del 30/07/2008**

autorità di bacino  
nord occidentale



geotecnici, le verifiche geotecniche e il dimensionamento delle strutture dovranno essere adeguati a quanto previsto dal suddetto D.M. 14/01/2008.

2. di demandare alla Segreteria tecnico-operativa i successivi adempimenti.

Il Segretario  
**Avv. Alida Di Napoli**

Il Presidente  
**Prof. Walter Ganapini**

COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE





ALL. 13

1181/M  
26-11-08

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

Rep. n° 45 del 30.10.2008

Pratica n° 6069/2008

Oggetto: Comune di Napoli - (NA)- "Piano Urbanistico Esecutivo" via Circumvallazione Esterna Provinciale di Napoli - quartiere Scampia.  
Parere di compatibilità sismica ex art. 89 del DPR 380/2001 e art. 15 della L.R. 9/83.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

Premesso che: il comune di Napoli - (NA), nella persona del Dirigente Dipartimento Pianificazione Urbanistica - Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione, arch. Mario Moraca, con istanza registrata al prot. n. 0761145 del 15.09.2008, ha inoltrato la richiesta del parere di compatibilità delle previsioni per il "Piano Urbanistico Esecutivo." via Circumvallazione Esterna Provinciale di Napoli - quartiere Scampia, finalizzato alla prevenzione dal rischio sismico;

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

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

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

Vista la Deliberazione di GRC n. 988 del 02.07.2004;

Vista la Deliberazione di GRC n. 635 del 21.04.2005 - 31.05.06 e 07.09.06, formano parte integrante del presente parere i seguenti elaborati:

1. Parere n° 70/08 "Favorevole con Prescrizioni", adottato nella seduta del 30.07.2008, dall'Autorità di Bacino Nord Occidentale - Comitato Istituzionale;
2. Certificazione assenza di vincoli, a firma del R.U.P. arch. Mario Moraca del comune di Napoli;
3. Relazione geologica a firma del geologo dott.ssa Maria Serse, datata dicembre 2006, comprensiva di: ortofoto, inquadramento territoriale, carta geolitologica, carta idrogeologica, carta della stabilità e carta della microzonazione sismica;
4. N.T.A.;
5. Tav. 6 - zonizzazione;
6. Tav. 8 - specificazioni;
7. Tav. A2 - visura catastale del suolo;
8. Tav. C1 - relazione tecnica illustrativa opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
9. Tav. C2 - opere di urbanizzazione primaria;
10. Tav. C3 - particolari opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
11. Tav. C4 - opere di urbanizzazione primaria - verde attrezzato e parcheggio;
12. Tav. C5 - studio di prefattibilità ambientale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
13. Tav. C10 - progetto su mappa catastale;
14. Tav. NTI - progetto su mappa catastale;
15. Tav. P1 - planimetria generale di progetto comprensiva della proposta del confinante Gladiola s.a.s.;
16. Tav. P2 - planimetria generale di progetto quotata;
17. Tav. P3 - profili regolatori A-A e B-B;
18. Tav. P4 - planovolumetrico comprensivo della proposta di PUA della soc. Gladiola s.a.s.;
19. Tav. P5 - viste prospettiche;
20. Tav. P6 - individuazione delle aree da cedere e degli standard urbanistici;
21. Tav. P7 - tabelle delle verifiche degli indici dettati dalla normativa vigente;



22. Tav. P8 - schemi distributivi e sagoma dell'edificio;
23. Tav. P9 - progetto su mappa catastale;
24. Tav. R1 - stralci piano regolatore;
25. Tav. R2 - visura e stralcio catastale;
26. Tav. R3 - planimetria catastale - confini PPE e area di proprietà del proponente;
27. Tav. R4 - rilievo piano altimetrico e rilievo altimetrico;
28. Tav. R5 - documentazione fotografica con planimetria con ottici;
29. Tav. R6 - individuazione destinazione d'uso attuali e previsioni di PRG nei comuni limitrofi;
30. Tav. R7 - individuazione previste dal PRG del comune di Napoli e dei comuni limitrofi;
31. Tav. R8 - viabilità e vie di comunicazione;
32. Tav. RT - relazione tecnica;
33. Carta del rischio atteso;
34. Carta della pericolosità da frana;
35. Carta della pericolosità idraulica;
36. Tav. 11 - zonizzazione del territorio in prospettiva sismica - (fg. 2);
37. Tav. 12 - vincoli geomorfologici - (fg. 1).

**Vista** la relazione di istruttoria attinente gli aspetti di carattere geologico, datata 27.10.2008, redatta dal geologo Dott. Giovanni Del Gaudio, funzionario dello scrivente Settore, nonché la relazione d'istruttoria di "compatibilità urbanistica" del 29.10.2008, redatta dal geom. Michele Cerulli, anch'esso funzionario di questo Settore;

**Considerato** che dalle relazioni di istruttoria si rileva che le previsioni del "Piano Urbanistico Esecutivo." via Circumvallazione Esterna Provinciale di Napoli - quartiere Scampia, possono essere considerate compatibili con le condizioni geomorfologiche del comune di Napoli;

### **ESPRIME**

il parere, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001, che le previsioni urbanistiche del "Piano Urbanistico Esecutivo." via Circumvallazione Esterna Provinciale di Napoli - quartiere Scampia, **sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del comune di Napoli - (NA).**

Napoli, li 30 Ottobre 2008

Il Dirigente del Settore  
(Arch. Gabriella De Micco)



A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. De Micco".

ALL. 14  
-171/M  
17.05.10

**OGGETTO:** Realizzazione corsia di decelerazione per accessibilità Vs. lotto dalla  
Via Circumvallazione esterna di Napoli – PUA di iniziativa privata  
**Nulla osta a prosecuzione lavori.**

Con riferimento alla Vs. nota del 11/05/2010 di pari oggetto, a seguito del sopralluogo esperito sui luoghi oggetto d'intervento si rappresenta quanto segue.



Le opere finora eseguite nell'ambito del progetto sottoposto ad ARIN nel gennaio 2006, sostanzialmente rispettano le prescrizioni espresse con nota n. 006/0739 del 31 gennaio 2006 e pertanto nulla osta alla prosecuzione delle stesse.

Si evidenzia, in ogni caso, la necessità di realizzare in corrispondenza del chiusino di copertura della camera di manovra presente sulla corsia di decelerazione da Voi realizzata, uno sportello di accesso all'organo di manovra interno alla camera, che eviti di dover rimuovere l'intera copertura nel caso di manutenzioni ordinarie.

Prima dell'inizio delle opere è necessario sottoscrivere una convenzione che regolarizzi gli aspetti amministrativi e patrimoniali relativi all'utilizzo dell'area.

Cordiali saluti

Ingegneria  
Ing. Gianluca Sorgenti

Dichiarazione del tecnico incaricato ai fini dell'applicazione dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale strategica (VAS) in Regione Campania (Parte Seconda D.lvo 152/2006)

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO**  
(ART. 47 E 38 DPR 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto Stefano Ing. Pisani, nato a Napoli il 17/10/1961 ed ivi residente alla Via Paolo della Valle 49/A, C.F.: PSNSFN61R17F839T, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false e mendaci o di uso di atti falsi, come previsto dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" sotto la propria responsabilità in qualità di proponente il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata sito in Napoli alla Via Circumvallazione Esterna Provinciale di Napoli (Rotonda di Arzano) s.n.c., sulla base della documentazione di Piano

**DICHIARA**

che il PUA di cui sopra rientra nella fattispecie di cui all'articolo 2, comma 5 lettera d del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale strategica (VAS) in Regione Campania (Parte Seconda D.lvo 152/2006).

Napoli, li 29/06/2010

Timbro e Firma



Alla presente si allega copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Cognome PISANI  
 Nome STEFANO  
 nato il 17/10/1961  
 (atto n. 9 p. 1 s. B Q.)  
 a NAPOLI (NA)  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza NAPOLI (NA)  
 Via VIA PAOLO DELLA VALLE 49 Sc. A  
 Stato civile CONIUGATO  
 Professione OMESSO ART.35 DPR 30/5/89 N.223

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

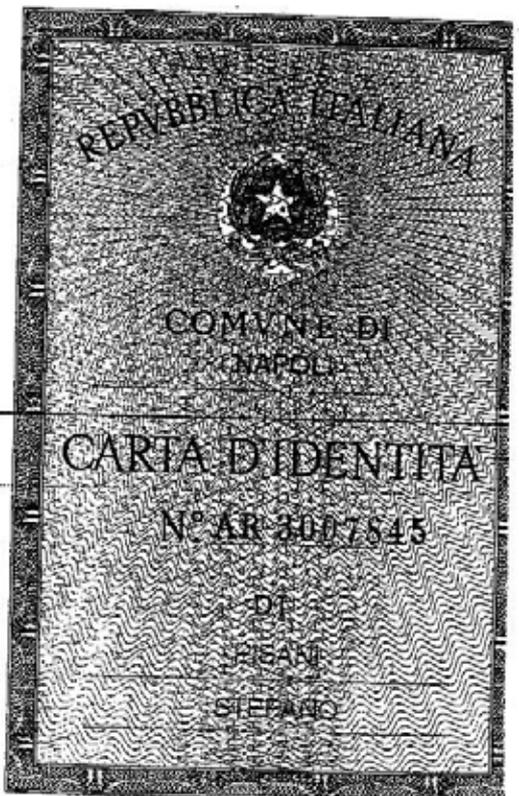
Statura 1,70  
 Capelli Castani  
 Occhi Castani  
 Segni particolari \_\_\_\_\_



Firma del titolare *Stefano Pisani*  
 NAPOLI (NA) il 08/08/2008



IL SINDACO  
*Liuccio Caterina*  
 Ragioniere  
*Liuc car*



ELENCO ELABORATI PUA SOC. SAFRA	
<b>RT</b>	Relazione tecnica
<b>TP</b>	Titolo di proprietà
<b>A1</b>	Istanza
<b>A2</b>	Visura catastale suolo
<b>A3</b>	Atto costitutivo e Statuto SAFRA S.r.l.
<b>A4</b>	Breve relazione tecnico-esplicativa sulla titolarità delle particelle censite al NCT al foglio 1 ai progressivi 318, 319, 321, 323 e 325
<b>RGeo_Gt</b>	Relazione Geologica e geotecnica
<b>RIac</b>	Relazione di impatto acustico
<b>RIac int</b>	Integrazione per pareri Ufficio Ambiente del Comune di Napoli
<b>NTI</b>	Norme Tecniche Integrative del Piano Particolareggiato
<b>R idr.</b>	Relazione idraulica + TAV. rete distribuzione per la smaltimento delle acque pluviali
<b>R san</b>	Relazione descrittiva per rilascio parere ASL + TAV.1 Planimetria generale di progetto con indicazione delle distanze del fabbricato dalle strade + TAV.2 Schemi distributivi e sagoma dell'edificio con calcoli delle superfici unità immobiliari
<b>R1</b>	Stralci Piano Regolatore
<b>R2</b>	Stralcio Catastale e Visure
<b>R3</b>	Planimetria catastale con confini PPE e area di proprietà del Proponente
<b>R4</b>	Rilievo plano-altimetrico e rilievo altimetrico
<b>R4'</b>	Rilievo plano-altimetrico e rilievo altimetrico - Richiesta di autorizzazione accesso su circui. Esterna prot. 78/M del 24/01/08 conforme all'autorizzazione rilasciata dall'Amm. provinciale con n. 2096 del 16/02/07
<b>R5</b>	Documentazione fotografica con planimetria con ottici
<b>R6</b>	Individuazione destinazioni d'uso attuali e previsioni di P.R.G. nei comuni limitrofi
<b>R7</b>	Individuazione attrezzature previste dal P.R.G. del Comune di Napoli e dei comuni limitrofi
<b>R8</b>	Viabilità e vie di comunicazione
<b>P1</b>	Planimetria generale di progetto comprensiva della proposta del confinante Gladiola S.a.S.
<b>P2</b>	Planimetria generale di progetto quotata
<b>P3</b>	Profili regolatori A-A e B-B
<b>P4</b>	Planovolumetrico comprensivo della proposta di P.U.A. della soc. La Gladiola S.a.s.
<b>P5</b>	Viste prospettiche
<b>P6</b>	Individuazione delle aree da cedere e degli standards urbanistici
<b>P7</b>	Tabelle di verifica degli indici dettati dalla normativa vigente
<b>P8</b>	Schemi distributivi e sagoma dell'edificio
<b>P9</b>	Progetto su mappa catastale
<b>P10</b>	Richiesta Pareri e Pareri sulla proposta di P.U.A.
<b>C1</b>	Relazione tecnico illustrativa opere di urbanizzazione primaria e secondaria
<b>C2</b>	Opere di urbanizzazione primaria – impianti e reti
<b>C2bis</b>	Opere di urbanizzazione primaria – allacciamento in fogna
<b>C3</b>	Particolari opere di urbanizzazione primaria e secondaria
<b>C4</b>	Verde attrezzato e parcheggio
<b>C5</b>	Studio di prefattibilità ambientale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
<b>C6</b>	Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
<b>C7</b>	Cronoprogramma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
<b>C8</b>	Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con fogna
<b>C9</b>	Perizia per il costo di esproprio
<b>C10</b>	Convenzione tra Proponente ed Amministrazione
<b>C11</b>	Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica Scoping-con autocertificazione