



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

DETERMINAZIONE N. _____ DEL _____

Oggetto: COMUNE DI NAPOLI – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n.654 del 28.12.2018, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004 –
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Il Coordinatore

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i Decreti Interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
Vista la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 7 gennaio 1983, n. 9;
Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. ;
Vista la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n. 19 ;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5447 del 7 novembre 2002;
Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n.17 del 18.12.2009, pubblicato sul BURC n.77 del 21.12.2009;
Vista la Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 e ss.mm.ii. "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa";
Visto il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio", n. 5 del 4 agosto 2011;
Visto l'art. 1 comma 16, della legge 56/2014 che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le Città metropolitane subentrano alle province omonime;
Vista la Deliberazione del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29.01.2016 di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento a scala provinciale;
Vista la Delibera del Sindaco Metropolitan n. 75 del 29.04.2016 recante "ulteriori disposizioni integrative e correttive della Delibera del Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/01/2016".

Premesso che il Comune di Napoli:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al PRG del 1972, una relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998 ed una relativa al Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale (Variante generale) approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di cui alla Legge Regionale del 07.02.1994, n.8;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1.

Dato atto, che:

- con nota recante protocollo n°PG/2019/87892 del 30.01.2019, acquisita al protocollo generale della Città Metropolitana al n. 11621 del 30.01.2019, il Comune di Napoli ha trasmesso il Piano Urbanistico Attuativo di cui all'oggetto per le eventuali osservazioni di cui all'art. 10 comma 5 del Regolamento Regionale n° 5 del 04.08.2011, allegando, per via telematica, i seguenti atti, elaborati e pareri:

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE, n°654 del 28.12.2018, avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo, ai sensi della LRC 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano", con allegati i sottoelencati atti, elaborati e pareri;

ATTI ED ELABORATI :

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

- RTI -Relazione tecnica illustrativa
- AP -Atti di provenienza e successioni
- CIP -Certificato ipocatastale
- PG -Perizia giurata valutazione suolo
- RG -Relazione geologica
- RA -Relazione acustica
- RVAS -Relazione VAS
- RTF -Relazione tecnica fotovoltaico
- RSE -Relazione sostenibilità energetica
- RCS -Relazione caratterizzazione del suolo
- RBA -Relazione abbattimento barriere architettoniche
- RIAS -Relazione impianto acque di scarico
- RII -Relazione impianto illuminazione
- NTA - Norme tecniche di attuazione
- C - Schema di Convenzione
- P1 - Zonizzazione
- P2 - Vincoli e pericolosità del suolo
- P3 - Sistema dei trasporti
- P4 - Stato dei luoghi
- P5 - Documentazione fotografica
- P6 - Quadro particellare
- P7 - Planovolumetrico di progetto
- P8 - Sovrapposizione mappa catastale-perimetro del PUA su aerofotogrammetria
- P9 - Verifica indice di permeabilità
- U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- U2 - Impianto di scarico acque nere e meteoriche
- U3 - Profili con tracciato



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

- U4 - Schema rete elettrica
- U5 - Rete idrica/telefonica/gas
- U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde)
- U7 - Computo metrico (strada)
- E1 - Planimetria generale con distanze dai confini-Area massima di collocazione
- E2 - Progetto degli edifici
- E3 - Viste prospettiche
- E4 - Calcolo dei volumi e delle superfici

Sono stati acquisiti i sotto indicati pareri:

- Asl NA 1 protocollo n. 1086/SUSP del 03/08/2012;
- Genio Civile di Napoli protocollo n. 2018/388109 del 18/06/2018;
- Pareri dei Servizi Comunali interessati espressi nel corso delle Conferenze dei Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/90.

Il parere dell'Autorità di Bacino non è stato richiesto in quanto le aree interessate dal PUA ricadono in "zona bianca" sulla cartografia della pericolosità e del rischio del PSAI ("zona bianca").

Inoltre risulta trasmessa, sempre per via telematica, copia della pubblicazione dell'avvenuto deposito del piano sul sito del Comune di Napoli e sul B.U.R.C. n. 5 del 28.01.2019.

Preso atto della Relazione istruttoria protocollo n. 20999 del 19/02/2019, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, in cui è stato rilevato, considerato e verificato quanto di seguito riportato:

- la proposta definitiva del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata in esame è stata presentata da soggetti privati proprietari, riguarda un'area di ca mq 13.400, situata, nel quartiere di Secondigliano, tra via del Cassano e via Monte Faito, ricadente in zona B - Agglomerati urbani di recente formazione - sottozona urbanistica Bb - Espansione recente - della Variante generale al Prg. Lo stesso prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, mediante la costruzione di un edificio con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali e parcheggi pertinenziali, nonché opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 e dalla Lrc 14/82.
In particolare l'intervento prevede come standard la realizzazione di un' area a verde attrezzato di mq 4.165 proponendo la monetizzazione delle altre tipologie di standards proporzionati all'intervento richiesto, per un importo di € 692.895,15 come disciplinato nella relativa convenzione.
In aggiunta di tale impegno il PUA prevede opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto viario pubblico di raccordo, oggetto di cessione per mq 451, la razionalizzazione e riqualificazione di una viabilità esistente, interna all'adiacente Rione Berlingeri e di proprietà comunale, per una superficie di mq 3.995, comprensiva di una quota parte di suolo acquedottistico di mq. 66;
- l'area di intervento si configura morfologicamente come un'area pianeggiante, interessata, per la fascia di parte pubblica, con andamento est-ovest, dal percorso pedonale-carrabile pertinenziale al complesso ERP del Rione Berlingeri e per la parte privata, da un'area, di forma trapezoidale, utilizzata ad orto irriguo e circoscritta su tre lati dal tessuto edificato compatto, benchè frammentato per tipologia edilizie e destinazioni d'uso;
- l'area oggetto di PUA comprende anche un'area comunale (non di proprietà dei proponenti) di superficie pari a mq 3.995, individuata nel foglio 9 del NCT dalle p.lle nn. 101, 103, 109, 740, 744, 754. Si precisa che il tratto di suolo acquedottistico di proprietà regionale, riportato al Catasto Terreni, foglio 9 p.la 101 (parte), identificato nell'elaborato TAV. U6 del PUA, è stato concesso dalla Regione Campania-Direzione Generale Giunta Regionale al sig. Perdono Ciro, nella qualità di



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

rappresentante dei Proponenti, ai fini della realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari, previsti dal Piano Urbanistico ed è stato consegnato ai Proponenti in data 28/02/18. Le restanti aree, individuate dalle particelle del foglio 9 del NCT n. 97, di mq 9.366, e n. 728 (ex 95), di mq 44, risultano di proprietà dei proponenti sigg. Giardina Salvatore (25%) e Stornaiuolo Maria Magdalena (75%), in virtù dell'atto del Notaio Maria Guida del 23/10/2003-rep.36161/4069 e di successione registrata in data 05/04/1971, annotata al n. 1134 del volume 2043, come riportato nella relazione notarile facente parte della documentazione di piano. Pertanto l'area privata di proprietà dei proponenti risulta complessivamente pari a mq 9.410;

- risultano soddisfatti gli standard urbanistici prescritti dell'art. 3 del Dm 1444/68 – come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato in relazione al numero di abitanti da insediare pari a n. 236 unità, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 4.720, come indicato nella seguente tabella:

Art. 3 – DM/1444	Abitanti n.	Istruzione 5mq/ab	Int. Comune 2,5mq/ab	Verde 10mq/ab	Parcheggi 2,5mq/ab	Totale 20mq/ab
	236	1180	590	2360	590	4720

A fronte di tale fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari complessivamente a mq 4.720, il piano prevede la realizzazione, e la relativa cessione delle aree, di una attrezzatura a "verde attrezzato" di mq 4.165. Relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 555 mq (4.720-4.165), attesa la dichiarata impossibilità di reperire, all'interno del perimetro del PUA, ulteriori aree idonee allo scopo è stata proposta la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute pari a mq 555 (valutate a prezzo di esproprio, che sarà determinato dalla competente Agenzia del territorio) sia della realizzazione delle relative opere;

- il piano prevede una volumetria pari a circa mc 18.805 destinata all'insediamento residenziale, che risulta inferiore al volume massimo consentito di mc 18.820 (9.410 mq x 2 mc/mq), applicando l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, in conformità dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta del vigente PRG;
- l'insediamento residenziale, che sviluppa su una superficie di mq 4.459 con spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali e parcheggi pertinenziali interrati, risulta accessibile dalla strada succitata, di progetto, proveniente da via del Cassano. Lo stesso prevede una recinzione dell'area privata con cancelli carrabili e pedonali. Le restanti aree non recitate sono private e costituendo la viabilità privata e l'accesso ad altri immobili esterni al perimetro;
- l'insediamento residenziale sviluppa una volumetria complessiva di mc 18.804,67, a fronte della quale sarebbero previsti parcheggi pertinenziali pari a mq 1.880,46 (18.804,67/10) nel rispetto dell'art. 41- sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989. Il PUA prevede la realizzazione di parcheggi pertinenziali per una superficie pari a mq 2.614,28 posta a quota interrata, oltre a una quota di parcheggi pertinenziali a raso per una superficie di mq 150. Pertanto, la dotazione complessiva di parcheggi pertinenziali alle residenze a mq 2.764,28 soddisfa la dotazione minima richiesta. Il PUA prevede, inoltre, parcheggi pubblici a servizio dell'area a "verde attrezzato", per una superficie di ca mq 125 corrispondenti a dieci posti auto collocati sulla strada pubblica di progetto;
- l'amministrazione Comunale con la delibera di adozione del PUA n. 654/18 ha ritenuto sussistere l'ipotesi di esclusione del Piano dalla verifica di assoggettabilità a VAS sulla base della dichiarazione del progettista del PUA, Elaborato 7 RVAS, resa ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania approvato con DPGR n. 17/2009 e del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011;

Considerato che:

nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGR n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (Titolo I , art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);

Il PTC individua l'area interessata dal PUA parte in zona "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" normata dall'art. 51 e parte in zona "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" normata dall'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento

Richiamata la Relazione istruttoria protocollo n. 20999 del 19/02/2019, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, si ritiene che possano essere formulate le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 10, comma 5, del "Regolamento per il governo del territorio", n. 5 del 4 agosto 2011 :

- 1) la pratica non risulta adeguatamente documentata, essendo carente dell'attestato riguardante la verifica della collegabilità funzionale delle opere a rete previste nel PUA con le reti esistenti nel Comune, come previsto dall'art.5 della L.R. 19/2001;
- 2) pur avendo dichiarato la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, così come prescritto dalla ASL, in sede di rilascio del Parere di competenza, occorre procedere ad una verifica della possibile caratterizzazione dell'area al fine di escludere la necessità di una eventuale bonifica, poiché l'attestazione allegata a firma del tecnico progettista del Piano Urbanistico Attuativo (allegato 10 – RCS) si limita ad una verifica della presenza visiva di detriti e rifiuti, senza, tuttavia, fare riferimento ad eventuali analisi del terreno interessato dal PUA.

Dato atto che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto che, sul PUA in oggetto siano da formulare le osservazioni ex art.10 del Regolamento regionale n.5/2011 riportate nella Relazione istruttoria protocollo n. 20999 del 19/02/2019, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per tutto quanto sopra esposto:

DETERMINA

Alla stregua della Relazione istruttoria protocollo n. 20999 del 19/02/2019, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Formulare, per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ad iniziativa privata, adottato dalla Giunta comunale di Napoli con deliberazione n. 654 del 28/12/2019, le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 10, comma 5, del "Regolamento per il governo del territorio" n. 5 del 4 agosto 2011 :

- 1) la pratica non risulta adeguatamente documentata, essendo carente dell'attestato riguardante la verifica della collegabilità funzionale delle opere a rete previste nel PUA con le reti esistenti nel Comune, come previsto dall'art.5 della L.R. 19/2001;
- 2) pur avendo dichiarato la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, così come prescritto dalla ASL, in sede di rilascio del Parere di competenza, occorre procedere ad una verifica della possibile caratterizzazione dell'area al fine di escludere la necessità di una eventuale bonifica, poiché l'attestazione allegata a firma del tecnico progettista del Piano Urbanistico Attuativo



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

(allegato 10 – RCS) si limita ad una verifica della presenza visiva di detriti e rifiuti, senza, tuttavia, fare riferimento ad eventuali analisi del terreno interessato dal PUA.

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile).

Dare atto che, la presente determinazione è stata trasmessa - tramite il sistema SISDOC - per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

Dare atto che per il responsabile dell'istruttoria, geom. Carlo Bovio – istruttore tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica - non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente.

Dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

Classificazione: VIII.06

Al Dirigente Dott. Giacomo Ariete - SEDE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: COMUNE DI NAPOLI – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n.654 del 28.12.2018, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004 –
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTO il D.M. 1444 del 2 aprile 1968;
VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380 e ss.mm.ii.;
VISTO il Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n°42 e ss.mm.ii.;
VISTA la Legge Regionale della Campania 16 ottobre 1978, n°39;
VISTA la Legge Regionale della Campania 8 marzo 1985, n°13;
VISTA la Legge Regionale della Campania 7 gennaio 1983, n°9;
VISTA la Legge Regionale della Campania 3 novembre 1994, n°32;
VISTA la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n°19;
VISTA la Legge Regionale della Campania 22 dicembre 2004, n°16, e ss.mm.ii.;
VISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n°5447 del 07 novembre 2002 e n°268 del 24 gennaio 2003;
VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n°635 del 21 aprile 2005;
VISTO il DPGRC n.17 del 18 dicembre 2009 “Regolamento di attuazione della VAS in Campania”;
VISTO il “Regolamento di attuazione per il governo del territorio “ della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011;
VISTA la delibera di G.P. n° 671 del 25.10.2012. con la quale l'amministrazione provinciale ha preso atto degli esiti della verifica di compatibilità del redigente PTCP;
VISTA la delibera di G.P. n° 700 del 26.11.2012;
VISTA la deliberazione del Sindaco Metropolitan n° 25 del 29.01.2016 di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento a scala provinciale;
VISTA la deliberazione del Sindaco Metropolitan n° 75 del 29.04.2016 di Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n. 25 del 29/01/2016.

PREMESSO che il Comune di Napoli:

- è dotato di Piano Regolatore Generale – Variante approvata con D.P.G.R.C. n°323 dell'11.06.2004, e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n°2790 del 31.08.2004 di adeguamento degli elaborati progettuali alle modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva, nonché della Variante per la zona occidentale al P.R.G. di Napoli, approvata con D.P.G.R.C. n°4741 del 15.04.1998;
- è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con D.P.A.P. n°604 del 06.08.1999;
- risulta classificato sismico con S=9, giusta deliberazione della Giunta Regionale della Campania, n°5447 del 07.11.2002, pubblicata sul BURC n°56 del 18.11.2002;

Piazza Matteotti, 1 – 80133 Napoli – telefono 0817949111; pec: cittametropolitana.na@pec.it



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

- è stato dichiarato “gravemente danneggiato” a seguito degli eventi sismici del 1980, giusto DPCM 22.05.1981;
- ricade nell’ambito di efficacia del Piano Regolatore, con valore di Piano Territoriale dell’Area di Sviluppo Industriale di Napoli, approvato con DM 14.10.1968;
- ricade nell’ambito di competenza dell’Autorità di Bacino Idrografico Regionale del Nord Occidentale della Campania, così come individuata con legge Regionale 07.02.1994, n°8;
- ricade nell’ambito di competenza dell’ASL NA1.

PRESO ATTO che :

- con nota recante protocollo n°PG/2019/87892 del 30.01.2019, acquisita al protocollo generale di questa Città Metropolitana al n°0011621 del 30.01.2019, il Comune di Napoli ha inviato il Piano Urbanistico Attuativo di cui all’oggetto per le eventuali osservazioni di cui all’art. 10 comma 5 del Regolamento Regionale n° 5 del 04.08.2011, allegando, per via telematica, i seguenti atti, elaborati e pareri:

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE, n°654 del 28.12.2018, avente ad oggetto “Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo, ai sensi della LRC 16/2004 e dell’art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un’area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano”, con allegati i sottoelencati atti, elaborati e pareri;

ATTI ED ELABORATI :

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

1. RTI -Relazione tecnica illustrativa
2. AP -Atti di provenienza e successioni
3. CIP -Certificato ipocatastale
4. PG -Perizia giurata valutazione suolo
5. RG -Relazione geologica
6. RA -Relazione acustica
7. RVAS -Relazione VAS
8. RTF -Relazione tecnica fotovoltaico
9. RSE -Relazione sostenibilità energetica
10. RCS -Relazione caratterizzazione del suolo
11. RBA -Relazione abbattimento barriere architettoniche
12. RIAS -Relazione impianto acque di scarico
13. RII -Relazione impianto illuminazione
14. NTA - Norme tecniche di attuazione
15. C - Schema di Convenzione
16. P1 - Zonizzazione
17. P2 - Vincoli e pericolosità del suolo
18. P3 - Sistema dei trasporti
19. P4 - Stato dei luoghi
20. P5 - Documentazione fotografica
21. P6 - Quadro particellare
22. P7 - Planovolumetrico di progetto
23. P8 - Sovrapposizione mappa catastale-perimetro del PUA su aerofotogrammetria
24. P9 - Verifica indice di permeabilità
25. U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
26. U2 - Impianto di scarico acque nere e meteoriche

Piazza Matteotti, 1 – 80133 Napoli – telefono 0817949111; pec: cittametropolitana.na@pec.it



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

27. U3 - Profili con tracciato
28. U4 - Schema rete elettrica
29. U5 - Rete idrica/telefonica/gas
30. U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde)
31. U7 - Computo metrico (strada)
32. E1 - Planimetria generale con distanze dai confini-Area massima di collocazione
33. E2 - Progetto degli edifici
34. E3 - Viste prospettiche
35. E4 - Calcolo dei volumi e delle superfici

PARERI :

- dell'Asl NA 1 prot. 1086/SUSP del 03/08/2012;
- del Genio Civile di Napoli prot. 2018/388109 del 18/06/2018;
- pareri dei Servizi Comunali interessati espressi nel corso delle Conferenze dei Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/90.

Il parere dell'Autorità di Bacino non è stato richiesto in quanto le aree interessate dal PUA ricadono in "zona bianca" sulla cartografia della pericolosità e del rischio del PSAI ("zona bianca").

Inoltre risulta trasmessa, sempre per via telematica, copia della pubblicazione dell'avvenuto deposito del piano sul sito del Comune di Napoli e sul B.U.R.C. n. 5 del 28.01.2019.

PRESO ATTO che:

- la proposta definitiva del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata in esame è stata presentata da soggetti privati proprietari, riguarda un'area di ca mq 13.400, situata, nel quartiere di Secondigliano, tra via del Cassano e via Monte Faito, ricadente in zona B - Agglomerati urbani di recente formazione - sottozona urbanistica Bb - Espansione recente - della Variante generale al Prg. Lo stesso prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, mediante la costruzione di un edificio con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali e parcheggi pertinenziali, nonché opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 e dalla Lrc 14/82.
In particolare l'intervento prevede come standard la realizzazione di un' area a verde attrezzato di mq 4.165 proponendo la monetizzazione delle altre tipologie di standards proporzionati all'intervento richiesto, per un importo di € 692.895,15 come disciplinato nella relativa convenzione.
In aggiunta di tale impegno il PUA prevede opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto viario pubblico di raccordo, oggetto di cessione per mq 451, la razionalizzazione e riqualificazione di una viabilità esistente, interna all'adiacente Rione Berlingeri e di proprietà comunale, per una superficie di mq 3.995, comprensiva di una quota parte di suolo acquedottistico di mq. 66;
- l'area di intervento si configura morfologicamente come un'area pianeggiante, interessata, per la fascia di parte pubblica, con andamento est-ovest, dal percorso pedonale-carrabile pertinenziale al complesso ERP del Rione Berlingeri e per la parte privata, da un'area, di forma trapezoidale, utilizzata ad orto irriguo e circoscritta su tre lati dal tessuto edificato compatto, benchè frammentato per tipologia edilizie e destinazioni d'uso;
- l'area oggetto di PUA comprende anche un'area comunale (non di proprietà dei proponenti) di superficie pari a mq 3.995, individuata nel foglio 9 del NCT dalle p.lle nn. 101, 103, 109, 740, 744, 754. Si precisa che il tratto di suolo acquedottistico di proprietà regionale, riportato al Catasto Terreni, foglio 9 p.la 101 (parte), identificato nell'elaborato TAV. U6 del PUA, è stato concesso dalla Regione Campania-Direzione Generale Giunta Regionale al sig. Perdonò Ciro, nella qualità di rappresentante dei Proponenti, ai fini della realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari, previsti dal Piano Urbanistico ed è stato consegnato ai Proponenti in data 28/02/18. Le restanti aree, individuate dalle particelle del foglio 9 del NCT n. 97, di mq 9.366, e n. 728 (ex 95), di mq 44, risultano di proprietà dei proponenti sigg. Giardina Salvatore (25%) e Stornaiuolo Maria Magdalena (75%), in virtù dell'atto del Notaio Maria Guida del 23/10/2003-rep.36161/4069 e di successione registrata in data 05/04/1971, annotata al n. 1134 del volume 2043, come riportato nella



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

relazione notarile facente parte della documentazione di piano. Pertanto l'area privata di proprietà dei proponenti risulta complessivamente pari a mq 9.410;

- risultano soddisfatti gli standard urbanistici prescritti dell'art. 3 del Dm 1444/68 – come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato in relazione al numero di abitanti da insediare pari a n. 236 unità, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 4.720, come indicato nella seguente tabella:

Art. 3 – DM/1444	Abitanti n.	Istruzione 5mq/ab	Int. Comune 2,5mq/ab	Verde 10mq/ab	Parcheggi 2,5mq/ab	Totale 20mq/ab
	236	1180	590	2360	590	4720

A fronte di tale fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari complessivamente a mq 4.720, il piano prevede la realizzazione, e la relativa cessione delle aree, di una attrezzatura a “verde attrezzato” di mq 4.165. Relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 555 mq (4.720-4.165), attesa la dichiarata impossibilità di reperire, all'interno del perimetro del PUA, ulteriori aree idonee allo scopo è stata proposta la “monetizzazione” sia del valore di acquisizione delle aree dovute pari a mq 555 (valutate a prezzo di esproprio, che sarà determinato dalla competente Agenzia del territorio) sia della realizzazione delle relative opere;

- il piano prevede una volumetria pari a circa mc 18.805 destinata all'insediamento residenziale, che risulta inferiore al volume massimo consentito di mc 18.820 (9.410 mq x 2 mc/mq), applicando l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, in conformità dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta del vigente PRG;
- l'insediamento residenziale, che sviluppa su una superficie di mq 4.459 con spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali e parcheggi pertinenziali interrati, risulta accessibile dalla strada succitata, di progetto, proveniente da via del Cassano. Lo stesso prevede una recinzione dell'area privata con cancelli carrabili e pedonali. Le restanti aree non recitate sono private e costituendo la viabilità privata e l'accesso ad altri immobili esterni al perimetro;
- l'insediamento residenziale sviluppa una volumetria complessiva di mc 18.804,67, a fronte della quale sarebbero previsti parcheggi pertinenziali pari a mq 1.880,46 (18.804,67/10) nel rispetto dell'art. 41- sexies della L. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989. Il PUA prevede la realizzazione di parcheggi pertinenziali per una superficie pari a mq 2.614,28 posta a quota interrata, oltre a una quota di parcheggi pertinenziali a raso per una superficie di mq 150. Pertanto, la dotazione complessiva di parcheggi pertinenziali alle residenze a mq 2.764,28 soddisfa la dotazione minima richiesta. Il PUA prevede, inoltre, parcheggi pubblici a servizio dell'area a “verde attrezzato”, per una superficie di ca mq 125 corrispondenti a dieci posti auto collocati sulla strada pubblica di progetto;
- l'amministrazione Comunale con la delibera di adozione del PUA n. 654/18 ha ritenuto sussistere l'ipotesi di esclusione del Piano dalla verifica di assoggettabilità a VAS sulla base della dichiarazione del progettista del PUA, Elaborato 7 RVAS, resa ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania approvato con DPGR n. 17/2009 e del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011;

CONSIDERATO:

- che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (*Titolo I, art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC*);
- che le osservazioni ai PUA vengono formulate con riferimento alle indicazioni contenute nella proposta di PTC adottata con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 26.04.2016;
- che il PTC individua l'area interessata dal PUA parte in zona “*Insedimenti urbani prevalentemente consolidati*” normata dall'art. 51 e parte in zona “*Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale*” normata dall'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento.

VERIFICATO che:

- la pratica non risulta adeguatamente documentata, essendo carente dell'attestato riguardante la verifica della collegabilità funzionale delle opere a rete previste nel PUA con le reti esistenti nel Comune, come previsto dall'art.5 della L.R. 19/2001;

Piazza Matteotti, 1 – 80133 Napoli – telefono 0817949111; pec: cittametropolitana.na@pec.it



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

- dal parere rilasciato in data 03/08/2012 dal competente ufficio ASL, si rileva la condizione che l'area interessata dall'intervento venga caratterizzata ai fini di una valutazione di una eventuale bonifica e che l'attestazione allegata a firma del tecnico progettista del Piano Urbanistico Attuativo (allegato 10 – RCS) si limita ad una verifica della presenza visiva di detriti e rifiuti, senza, tuttavia, fare riferimento ad eventuali analisi del terreno interessato dal PUA.

EVIDENZIATO che resta, comunque, impregiudicata l'esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine:

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA, che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art.26, co.3° della Legge Regionale della Campania n°16/2004;
- al rispetto delle eventuali prescrizioni poste dagli Uffici ed Enti competenti, che hanno espresso i pareri propedeutici ed obbligatori.

PRECISATO che la Provincia di Napoli (*Città Metropolitana di Napoli ai sensi dell'art.1, comma 16° L.56/2014*) in relazione agli atti ed elaborati grafici e descrittivi depositati a corredo della pratica esprime osservazioni di propria competenza, ai sensi dell'art.10 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del territorio n°5/2011.

Si è del Parere

che per il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto indicato possano essere formulate le seguenti osservazioni:

- 1) la pratica non risulta adeguatamente documentata, essendo carente dell'attestato riguardante la verifica della collegabilità funzionale delle opere a rete previste nel PUA con le reti esistenti nel Comune, come previsto dall'art.5 della L.R. 19/2001;
- 2) pur avendo dichiarato la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, così come prescritto dalla ASL, in sede di rilascio del Parere di competenza, occorre procedere ad una verifica della possibile caratterizzazione dell'area al fine di escludere la necessità di una eventuale bonifica, poiché l'attestazione allegata a firma del tecnico progettista del Piano Urbanistico Attuativo (allegato 10 – RCS) si limita ad una verifica della presenza visiva di detriti e rifiuti, senza, tuttavia, fare riferimento ad eventuali analisi del terreno interessato dal PUA.

L'Istruttore tecnico
Geom. Carlo Bovio