

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
CONNESSE AL PIANO URBANISTICO APPROVATO CON
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.1185 DEL 15.12.2011
VIA SALLUSTRO PONTICELLI-NAPOLI



Committente: **ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE Srl**

Via Porzio Centro Direzionale Is E3 snc
80143 - Napoli
e-mail: abbatecostruzioni@pec.it

ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE s.r.l.
Via G. Porzio, Is. E/3 - 80143 NAPOLI
Cod. FISC. P. IVA 07799404216
N. REA: 910768

Progettazione: **Arch. Michela Genovese**

C.O.P.E.C. S.r.l.
Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l.
Via San Giacomo 40
80133 Napoli
e-mail copec@pec.it

COPEC
architecture and engineering



RELAZIONE GENERALE

REV	DATA	SOFTWARE	SCALA
1	APRILE 2020	AUTOCAD-PRIMUS-CERTUS	
NOME FILE : PD_DP_01_RELAZIONE GENERALE		P D	DP 01

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO DEFINITIVO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Oggetto: Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.

Adottato con delibera di Giunta Comunale n. 2231 del 28.12.2010.

Approvato con delibera di Giunta Comunale n.1185 del 15.12.2011 e pubblicato sul BURC n. 28 del 07/05/2012.

Edilizia residenziale, attività commerciali e **attrezzature pubbliche** in via Attila Sallustro, quartiere Ponticelli.

PREMESSA

La sottoscritta arch. Michela Genovese, iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Napoli al n. 4998, Amministratore Unico della C.O.P.E.C. S.r.l., con sede in via San Giacomo, 40 Napoli- pec copec@pec.it, ha ricevuto dalla Società "Abbate Costruzioni e Ambiente S.r.l." incarico della redazione del Progetto Definitivo delle opere di Urbanizzazione Primaria nell'ambito del **Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Residenze, Servizi commerciali, Attrezzatura pubblica e Parcheggi in via A. Sallustro, quartiere Ponticelli (NA)"** adottato dal Comune di Napoli con Delibera di Giunta Comunale n° 2231 del 28 dicembre 2010 e pubblicato sul BURC n. 28 del 07/05/2012" e approvato con Delibera di Giunta Comunale GC N. 1185 DEL 15.12.2011".

La superficie di proprietà del proponente (totali 6.038,00 mq) impegnata nel piano è stata posta come base di calcolo e verifica per quanto attiene le capacità edificatorie e il calcolo degli standards urbanistici, mentre una più ampia e approfondita analisi sull'inquadramento territoriale, storico e socio-economico del quartiere, in particolare sulla morfologia e l'articolazione urbanistica degli insediamenti esistenti e degli interventi in programmazione, è stata effettuata al fine di determinare il più generale dimensionamento del piano medesimo.

In particolare le aree private cedute al Comune sono :

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

- per la realizzazione di una attrezzatura pubblica di interesse comune a servizio del quartiere una superficie complessiva pari a mq. 1.810;
- area necessaria per la riconfigurazione stradale una superficie pari a mq 170.

Per poter realizzare il PUA, l'area privata è stata oggetto di un frazionamento catastale necessario alla successiva cessione delle aree private da trasferire all'Amministrazione Comunale.

Pertanto, prima del frazionamento, l'area di proprietà privata era individuata nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio n. **161**, part.IIa n. **674**. A seguito del frazionamento la particella n. **674** è stata suddivisa nelle particelle n. **937**, **938** e **939**.

Il frazionamento catastale è stato acquisito con **PG/2018/663730 del 18.07.2018** - già depositato presso il comune di Napoli in data 22.06.2018 - preordinato alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste.

L'intervento privato ricade sulla particella n. **937 del foglio n. 161** mentre le aree trasferite all'Amministrazione, sulle quali andranno realizzati gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, sono individuate dalle particelle n. **938 e 939 del foglio n. 161**.

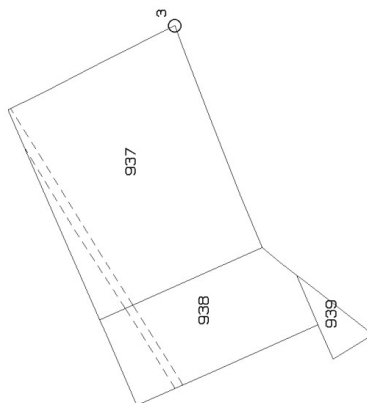


Figura 1 particelle catastali del proponente

In particolare il PUA prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- insediamento residenziale, composto da un fabbricato con 36 unità abitative, con annessi spazi a verde, parcheggi pertinenziali interrati e a raso;
- attrezzatura commerciale per attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

- urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di un' attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, per una superficie complessiva di mq **1.810**.
- **urbanizzazioni primarie** consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto stradale e di una rotatoria stradale, nella riqualificazione di un tratto di strada e del marciapiede esistenti. In particolare sarà oggetto di cessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria la particella n. **939** pari a **170,00 mq**;

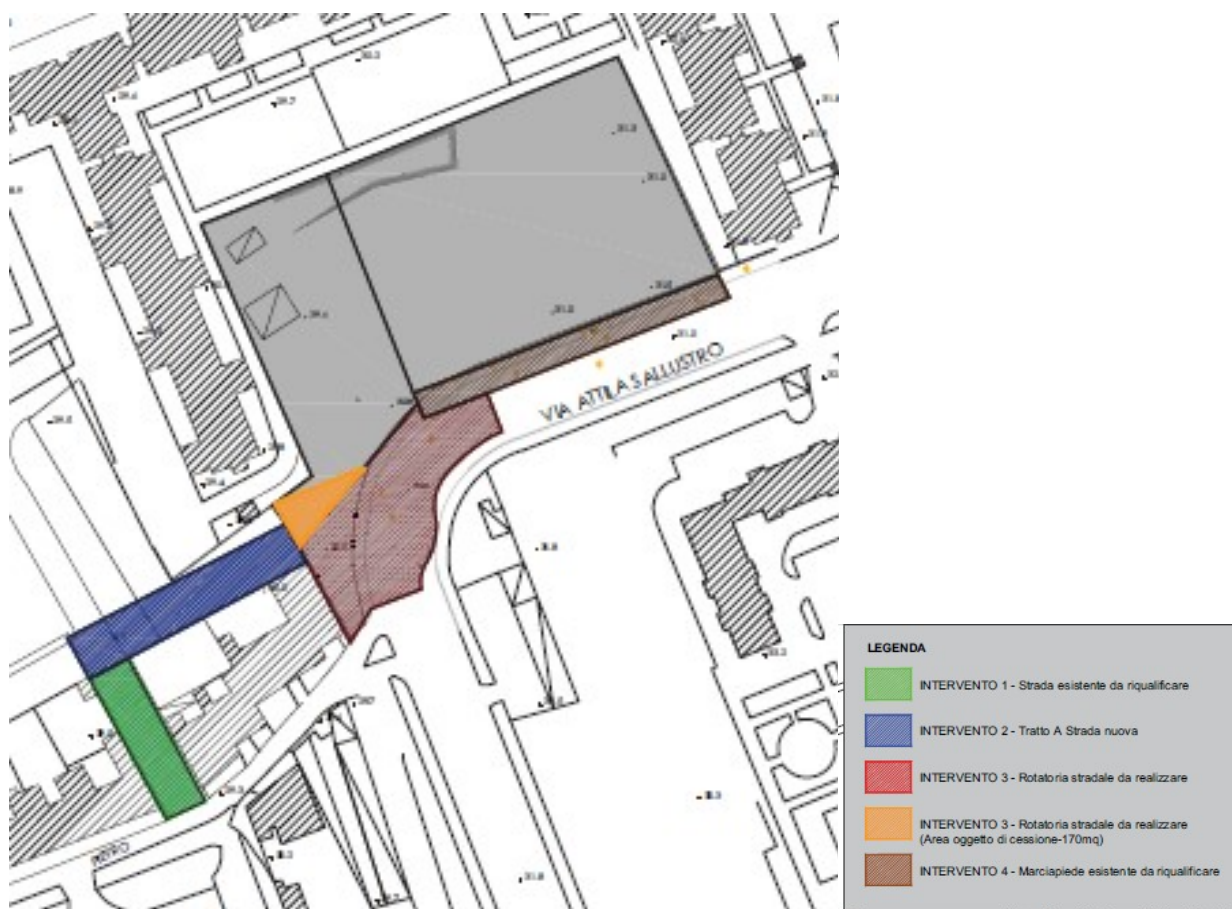


Figura 2 stralcio inquadramento territoriale con individuazione degli interventi di Urbanizzazione Primaria

1. STATO ATTUALE

Le aree oggetto d'intervento risultano catastalmente nella disponibilità del Comune di Napoli, trattasi nello specifico delle P.lle catastali num. **675, 629, 630 e 645 del Foglio 161**. Gli interventi a farsi insistono inoltre su particelle catastali identificate come "strade pubbliche" parte del Foglio 160 e 161 del NCEU.

In aggiunta, la P.lla n. **939 del Foglio 161**, di proprietà del proponente, verrà ceduta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, precisamente per la realizzazione della rotatoria. L'area oggetto di urbanizzazione primaria presenta una superficie totale pari a **2.638,00 mq**, è libera da costruzioni e manufatti architettonici ed altimetricamente è da considerarsi pressoché pianeggiante in quanto priva di salti di quota di rilievo.



Figura 3 - STRALCIO DI MAPPA CATASTALE

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

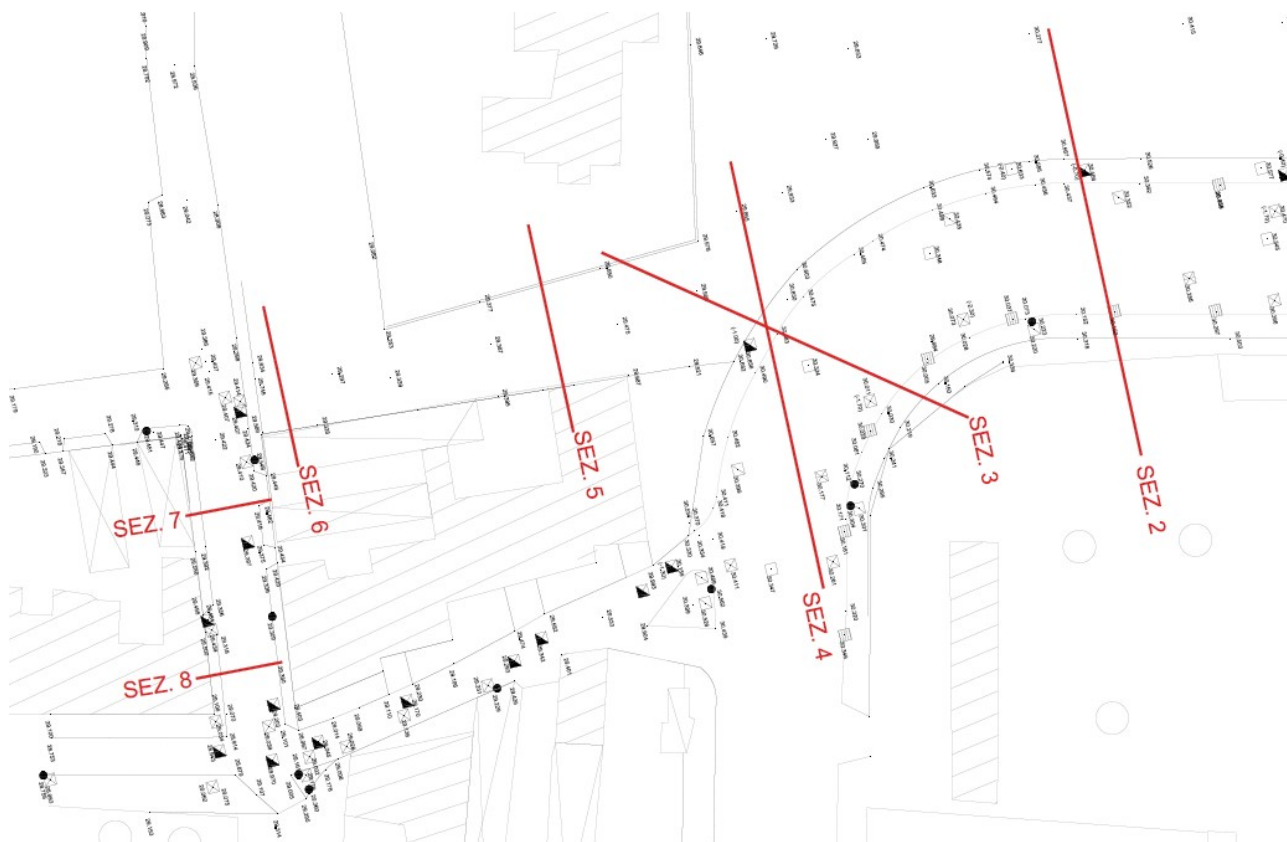


Figura 4 PLANIMETRIA DI RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

Alla base della redazione del Progetto Definitivo delle Urbanizzazioni primarie è stato redatto rilievo topografico dell'area oggetto di intervento (cfr. tavole PD_U_3.1-3.2-4)

L'area oggetto del PUA è stata sottoposta a indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo e non risulta la necessità di effettuare interventi di bonifica (cfr. relazione trasmessa al Servizio Urbanistica).

2 PROGETTO URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria contiene gli elaborati di cui all'art. 93 del D.Lgs 163/2006 e art. 24 e susseguenti del DPR 207/2010 tuttora applicabili ai sensi dell'art. 216 comma 4 del Dlgs 50/2016.

Su una superficie complessiva di 8.506 mq, il piano prevede:

- realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, per una superficie di 3.654,87 mq;
- una piccola attrezzatura commerciale per attività di vicinato, anch'essa con i relativi parcheggi pertinenziali, per una superficie di 403,13 mq ;
- Urbanizzazione secondaria costituita da un'attrezzatura d' interesse comune e a servizio del quartiere destinata a centro polifunzionale con annesse aree verdi e parcheggi per una superficie di 1.810 mq.;
- **Urbanizzazioni primarie** consistenti in una serie di opere su aree pubbliche che si caratterizzano con intervento di riqualificazione della viabilità circostante, su una superficie di 2.638 mq , comprensiva di una superficie di **170,00 mq** già oggetto di cessione all'Amministrazione da parte della Società.

Il dimensionamento della presente proposta di PUA è comunque derivato dall'applicazione del D.M.1444/68 e dalle disposizioni della L.R.14/82 entrambi recepiti nelle NTA del PRG.

Per quanto riguarda le **urbanizzazioni primarie**, il piano particolareggiato propone, per il sistema viario, un'ipotesi progettuale di riqualificazione e miglioramento della viabilità a servizio del quartiere, sulla base dei suggerimenti forniti dai servizi comunali competenti al fine di realizzare un più efficiente sistema di collegamento degli assi stradali esistenti mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari provenienti dal centro storico di Ponticelli e diretti verso la viabilità del nuovo quartiere di Ponticelli (167).

Tali opere di urbanizzazione primaria, tutte da realizzare su aree di proprietà pubblica (ad eccezione di un'area di 170 mq. oggetto di cessione all'Amministrazione) si configurano come interventi di riqualificazione della viabilità circostante, a servizio del quartiere, al fine del miglioramento dell'accessibilità generale e dell'ottimizzazione della circolazione veicolare.

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

La proposta prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada di ingresso all'insediamento residenziale esistente denominato "Parco Azzurro", con relativi marciapiedi, che impegna una superficie di 570 mq;
- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi per una superficie di 500 mq;
- riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature.

3 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono interamente a carico del Soggetto Attuatore. Essi corrispondono all'onere effettivo e completo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per sopportare il carico urbanistico indotto dall'intervento in progetto.

L'assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria avviene attraverso la realizzazione diretta delle opere da parte del Soggetto Attuatore in conformità alle previsioni del P.U.A. e dei relativi progetti attuativi approvati.

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

4 VARIAZIONI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE RISPETTO AL PROGETTO PRELIMINARE IN FASE DI REDAZIONE DEL PIANO

Il Piano Urbanistico approvato contiene i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione previste.

L'esame istruttorio condotto sui progetti preliminari in sede di approvazione del PUA ha permesso di acquisire i pareri dei servizi comunali competenti, con le osservazioni e prescrizioni formulate, che sono stati raccolti nella Relazione istruttoria allegata alla delibera di adozione.

Il progetto definitivo presentato dal Proponente ricalca il progetto preliminare a meno di due aspetti specifici che hanno comportato modifiche all'assetto delle opere.

Il primo aspetto riguarda la posizione della rotonda stradale prevista lungo via Sallustro.

Nel PUA approvato la posizione della rotonda aveva tenuto conto della riduzione della carreggiata stradale di via Sallustro, mediante l'allargamento dei due marciapiedi che si fronteggiano così come previsto nel Programma di Recupero urbano PRU di Ponticelli. Successivamente le interlocuzioni avvenute con il competente Servizio Edilizia Pubblica hanno assicurato che la previsione della riduzione della sezione stradale era stata stralciata. Di conseguenza l'attuale configurazione stradale di via Sallustro ha richiesto che il progetto definitivo prevedesse lo spostamento della prevista rotonda in maniera idonea e coerente con l'attuale sezione della carreggiata.

Il secondo aspetto riguarda l'attrezzatura destinata a centro polifunzionale.

Durante la predisposizione degli atti e dei documenti finalizzati alla sottoscrizione della Convenzione il Proponente richiedeva di configurare una leggera modifica, rispetto al PUA approvato, della conformazione del lotto destinato ad ospitare l'attrezzatura. La modifica veniva ritenuta dallo scrivente non sostanziale ma piuttosto una semplice razionalizzazione della forma che avveniva a parità di superficie. Il lotto così definito veniva pertanto, a cura del proponente, inserito nel frazionamento finalizzato alla cessione al Comune dell'area relativa.

Si precisa che la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria è la stessa approvata e non ha subito alcuna modifica.

Inoltre il progetto definitivo ha tenuto conto dei seguenti punti :

- ✚ progettazione secondo criteri geometrici della rotatoria (cfr. relazione sui criteri geometrici PD_DP_U_03);
- ✚ superamento delle barriere architettoniche inserendo scivoli nei marciapiedi;
- ✚ allocare a pavimento sia sulle rampe che su tratti di marciapiede il sistema loges a tutela dei soggetti ipovedenti e non vedenti (Cfr. tav PD_U_16;
- ✚ mantenere dove possibile la continuità dei marciapiedi e quindi del percorso pedonale;
- ✚ posizionamento delle strisce pedonali nei tratti rettilinei, in prossimità della rotatoria e delle intersezioni;
- ✚ inserimento di opportuna segnaletica;
- ✚ adottare sistemi di apertura automatica degli sbarramenti materiali posti a protezione delle proprietà;
- ✚ utilizzare sistemi di segnalazione luminosa e acustica di apertura degli sbarramenti di cui al punto precedente;
- ✚ posizionamento di dissuasori di velocità su tutte le strade che concorrono verso la rotatoria prevista in progetto;
- ✚ posizionamento cassonetti per spazzatura differenziata a servizio sia delle Residenze che per il Polifunzionale;
- ✚ Posizionamento degli attacchi UNI 70 per la prevenzione incendi, sia per le Residenze che per il Polifunzionale, agli ingressi delle rispettive aree dove possono accedere facilmente i mezzi dei VVFF per il rifornimento.

Di seguito sono posti a confronto gli stralci planimetrici della proposta di piano ed il progetto elaborato in fase definitiva.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 CONNESSE AL PIANO URBANISTICO APPROVATO CON DEL. GC N. 1185 DEL 15.12.2011

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

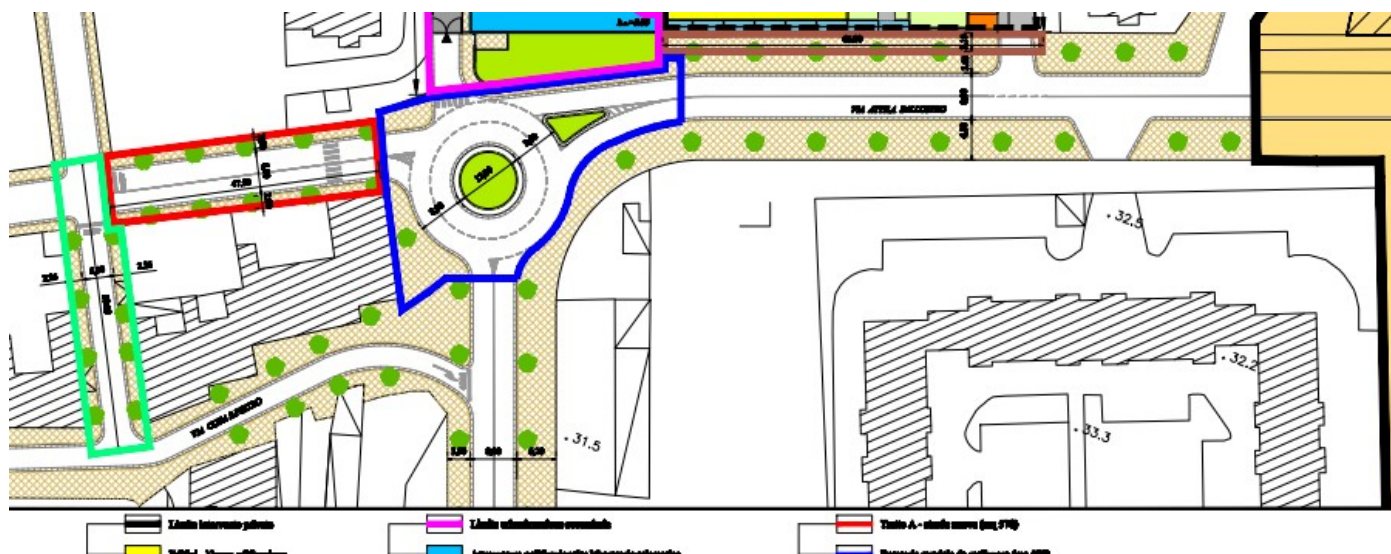


Figura 5- STRALCIO TAV URBANIZZAZIONI PRIMARIE NELLA PROPOSTA DI PIANO



Figura 6- STRALCIO TAV URBANIZZAZIONI PRIMARIE PROGETTO DEFINITIVO

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

5 RICONTRIO PARERI, SERVIZI E ENTI GESTORI A SEGUITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 14.11.2019

A seguito delle osservazioni e prescrizioni formulate dagli Enti, che hanno partecipato alla conferenza dei servizi del 14.11.2019, alcuni elaborati progettuali sono stati aggiornati alle prescrizioni. Inoltre alcuni Enti, pur dando un parere favorevole, hanno fornito indicazioni che già erano state recepite o che saranno ottemperate nella fase successiva e pertanto il progetto definitivo risulta conforme e coerente con le raccomandazioni segnalate nelle note trasmesse al Servizio Pianificazione Urbanistica. In particolare di seguito alcuni chiarimenti del progetto e di come si risolveranno le indicazioni date dai seguenti servizi nella fase esecutiva:

1. Il **Servizio Ciclo integrato delle Acque** nella figura del Dirigente arch. Salvatore Iervolino responsabile dell'area, con nota PG/1002082 del 19.12.2019, con riferimento alle Opere di Urbanizzazione, indica delle prescrizioni da seguire in fase esecutiva in merito alla dimensione delle tubazioni, pozzetti di ispezione e immissione in fogna.

Nella relazione specialistica allegata al Progetto definitivo vi è un primo calcolo e dimensionamento delle caditoie e pozzetti. Pertanto le prescrizioni elencate nella nota succitata, saranno ottemperate nella fase successiva esecutiva. Infatti in questa fase sarà necessario elaborare la relazione di calcolo idraulico dove si dovrà dettagliare le portate stimate, le pendenze e il dimensionamento delle tubazioni di scarico.

2. Il **Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS** nella figura del Dirigente arch. Ignazio Leone, con nota PG/ 1007162 del 13.12.2019, conferma il progetto relativo alle opere di urbanizzazione primaria dando parere favorevole e in particolare si legge:

“Gli interventi proposti risultano in linea con le previsioni degli strumenti di pianificazione dei trasporti approvati dall’Amministrazione Comunale in itinere. In particolare, la rotatoria proposta contribuisce al perseguimento dell’obiettivo di migliorare la sicurezza della mobilità, in piena coerenza con le indicazioni della rete stradale primaria, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002, e del Piano urbano della mobilità sostenibile, il cui livello direttore è stato approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 434 del 30 maggio 2016. L’intervento proposto, inoltre, configurandosi

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

come intervento di riqualificazione e di completamento della rete stradale pubblica esistente [...] contribuisce all'obiettivo di restituire qualità agli spazi urbani..."

Inoltre negli elaborati di progetto di dettaglio sono stati quotati i marciapiedi che hanno ampiezza adeguata per il passaggio dei soggetti diversamente abili (Cfr. tav. PD_U_12) . Il marciapiede di nuova realizzazione su via Attila Sallustro è largo mt. 2,90. Nella strada di nuova realizzazione gli scivoli sono posti in modo da non costituire un impedimento al passaggio ma favorire il superamento delle barriere architettoniche (cfr. tav. PD_U_16). In corrispondenza delle rampe degli scivoli è applicato il codice Loges nella pavimentazione.

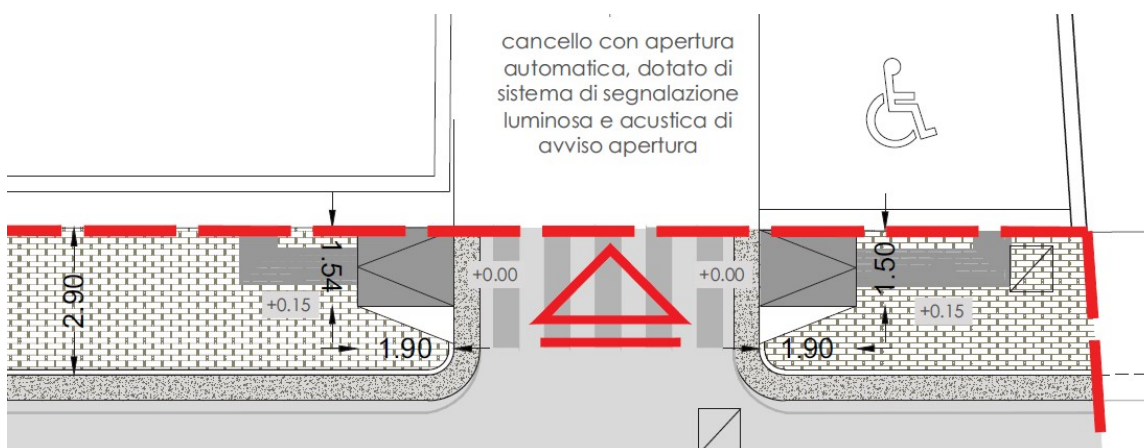


Figura 7 stralcio planimetria di progetto : marciapiede su via Attila Sallustro

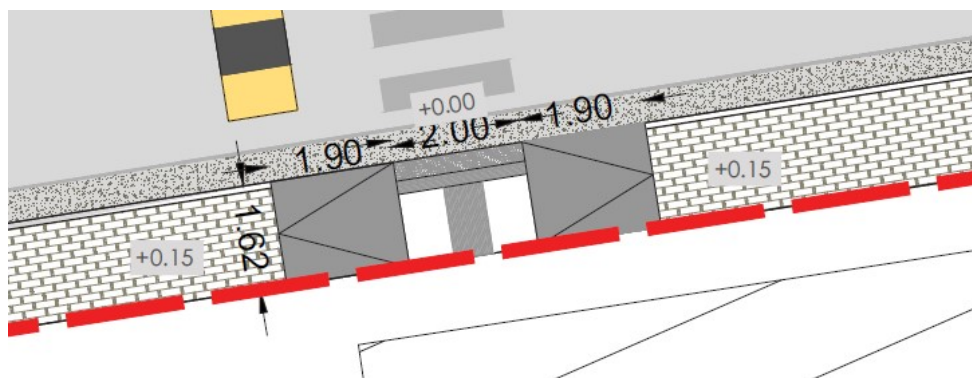


Figura 8 stralcio tav. di progetto PD_U_11 .MARCIAPIEDE SU STRADA DI NUOVA REALIZZAZIONE_ particolare rampa d'accesso.

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE

3. Il **Servizio Controllo Ambientali e attuazione PAES** nella figura del Dirigente arch. Trifiletti, con nota PG/ 998376 del 11.12.2019, riconferma le prescrizione già date nella nota PG/1315 del 2009.

In particolare le prescrizione riguardano le attività da espletare prima dell'inizio dei lavori e successivamente nella fase di collaudo non solo per le opere di urbanizzazione primaria ma anche per le residenze, i locali commerciali e per il centro polifunzionale.

Infatti **prima dell'inizio dei lavori** saranno redatti e trasmessi i seguenti documenti:

1. Certificazione attestante la legge 10/1991 per i fabbricati;
2. Autorizzazione in deroga per i cantieri.

Nella fase di **collaudo** si provvederà a produrre i seguenti elaborati:

1. Attestato di qualificazione energetica degli edifici;
2. Verifica del rispetto dei valori limiti di emissione ed immissione e del criterio differenziale di cui al DPCM 97 , dei requisiti di fono isolamento;
3. Controllo della caratterizzazione acustica degli impianti posti a servizio degli edifici;
4. Realizzazione di eventuali opere di contenimento delle emissioni acustiche.

4. Il **Servizio ASIA Rinnovo e Sviluppo** nella figura del Direttore ing. Paolo Stanganelli, con nota PG/8738/2019 del 3.12.2019 , in risposta alla nota della dott.ssa Contino del **Servizio igiene della città**, rappresenta le seguenti osservazioni: *"[...] è opportuno prevedere una postazione di 4 contenitori interrati per la raccolta delle frazioni differenziate secche e di fornire precise prescrizioni ai progettisti delle opere pubbliche e private per la realizzazione di idonei spazi per il ricovero delle attrezzature domiciliari per le frazioni umide (organico e non riciclabile)."*

Nello stralcio allegato si riporta la proposta del succitato Servizio per la collocazione della postazione interrata .

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. Arch. Michela GENOVESE



Figura 9 Stralcio del grafico allegato al parere del servizio ASIA con indicazione dei cassonetti da interrare

A tal proposito si evidenzia che per il PUA in oggetto, nel corso dell'elaborazione sia dei titoli abilitativi che nella redazione della fase definitiva, sono state individuate due zone per la raccolta differenziata stradale. In particolare nel **permesso a costruire n. 40 del 1.2020 per le residenze**, rilasciato dal Servizio Edilizia Privata, è stata prevista un' area per collocare i contenitori della raccolta differenziata di facile accesso ai condomini e agli operatori ecologici addetti alla raccolta. In fase esecutiva si può verificare di ampliare questa zona e inserire i 4 cassonetti interrati secondo le indicazioni dell'azienda ASIA.

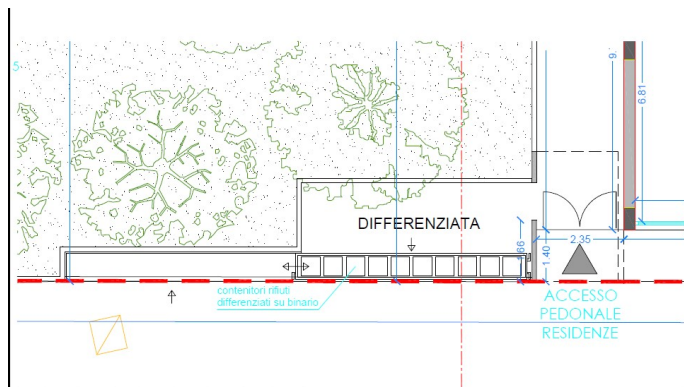


Figura 10 stralcio della planimetria allegata al permesso a costruire n. 40/2020 delle residenze