

**ELENCO ELABORATI**

**Proposta di Piano Urbanistico Attuativo  
in via Domenico Rea (già via Cupa Pironti) a Ponticelli**

PG/860122  
del 28/12/2020  
L1054\_008\_02

ALL 1

**Elaborati di Piano**

| <b>N° elaborato</b> | <b>Argomento</b>   |
|---------------------|--|
| P.01.REL.NOT.       | Relazioni Notarili con Visure Catastali                                    |
| P.02.DOC.PROP       | Documentazione della Società Proponente                                    |
| P.03.RIN.           | Rinuncia PUA "Censi dell'Arco" approvato con DelGC n. 564 del 12/07/2012   |
| P.04.REL.TEC.       | Relazione Tecnica Descrittiva con Allegato                                 |
| P.05.DOC.FOT.       | Documentazione Fotografica   |
| P.06.REL.GEO.       | Relazione Geologica Preliminare di Fattibilità                             |
| P.07.REL.IMP.AC.    | Relazione Previsionale di Impatto Acustico                                 |
| P.08.REL.IMP.FOG.   | Relazione Tecnica Impianto Fognario  |
| P.09.REL.AMB.       | Relazione Tecnico- Descrittiva relativa agli Aspetti Ambientali            |
| P.10.ST.            | Stima delle Aree da Cedere al Comune di Napoli e ricadenti in sottozona Bb |
| P.11.TAV.1          | Stralcio Variante al PRG Zonizzazione Territoriale con perimetro PUA       |
| P.12.TAV.2          | Stralcio Variante al PRG: Viabilità Primaria                               |
| P.13.TAV.3          | Vincoli Idrogeologici: Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche            |
| P.14.TAV.4          | Mappa Catastale: Perimetro delle Proprietà                                 |
| P.15.TAV.5          | Rilievo Plano- altimetrico   |
| P.16.TAV.6          | Rilievo Plano- altimetrico: Profili  |
| P.17.TAV.7          | Planimetria su Mappa Catastale con Individuazione delle aree da cedere     |
| P.18.TAV.8          | Destinazioni d' Uso  |
| P.19.TAV.9          | Schema Planovolumetrico  |
| P.20.TAV.10         | Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche - Verifica                        |
| P.21.TAV.11         | Aree ad uso pubblico ed aree destinate alla movimentazione delle merci     |
| P.22.TAV.12         | Allaccio Impianti  |
| P.23.TAV.13         | Impianto Fognario e Particolari Costruttivi                                |
| P.24.TAV.14         | Profili di Progetto e Area di Massima Collocazione                         |
| P.25.TAV.15         | Sezioni di Progetto  |
| P.26.TAV.16         | Viabilità – Corografia   |
| P.27.TAV.17         | Viabilità – Planimetria Stato di Fatto                                     |
| P.28.TAV.18         | Render e Fotoinserimenti di Progetto                                       |
| P.29.N.T.A.         | Norme Tecniche di Attuazione   |
| P.30.CONV.          | Schema di Convenzione  |

**Elaborati di Progetto di Urbanizzazione Primaria**

|             |   |
|-------------|---|
| U.01.REL.1  | Relazione Tecnica Descrittiva Progetto Urbanizzazione Primaria                              |
| U.02.REL.2  | Studio Trasportistico con Asseverazione   |
| U.03.REL.3  | Relazione Descrittiva dell'Arredo Urbano  |
| U.04.REL.4  | Interventi di riqualificazione lungo il confine con Cercola                                 |
| U.05.TAV.1  | Planimetria di Progetto   |
| U.06.TAV.2  | Urbanizzazione Primaria   |
| U.07.TAV.3  | Percorsi Pedonali   |
| U.08.TAV.4  | Interventi di Riqualificazione lungo il confine con il Comune di Cercola                    |
| U.09.TAV.5  | Planimetrie e Sezioni relative alla realizzazione della Rampa e della Viabilità di Progetto |
| U.10.TAV.6  | Viabilità – Planimetria Stato di Progetto   |
| U.11.TAV.7  | Viabilità – Planimetria della Segnaletica Stradale orizzontale e verticale                  |
| U.12.TAV.8  | Viabilità – Confronto Stato di Fatto e Stato di Progetto                                    |
| U.13.TAV.9  | Viabilità – Verifica Ingombro Dinamico  |
| U.14.TAV.10 | Viabilità – Verifica su Rotatoria   |
| U.15.COMP   | Computi Metrici Urbanizzazione Primaria – Quadri Economici                                  |



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE Pianificazione e Gestione del Territorio–Sito Unesco  
 SERVIZIO Analisi Economiche e Sociali a supporto della pianificazione  
 COMMISSIONE URBANISTICA

PG/2018/1025818 del 26.11.2018

alla c.a.

Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva  
 arch. Massimo Santoro

Responsabile del procedimento in oggetto  
 arch. Alessandro Barletta

p.c.

all'Assessore al Diritto alla città, beni comuni e urbanistica  
 prof. arch. Carmine Piscopo

Oggetto: *Pua da realizzarsi sulle aree comprese tra la Strada Vicinale Cupa Pironti e via Censi dell'Arco – quartiere Ponticelli. Valutazioni sulla proposta riformulata*

In risposta alla Vs richiesta di valutazione della proposta riformulata del piano in oggetto, trasmessa con prot. PG/2018/948192 del 31/10/2018, ascoltata la presentazione del Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva arch. Massimo Santoro e del RdP arch. Alessandro Barletta nella seduta del giorno 8.11.2018, analizzati dettagliatamente gli elaborati trasmessi, la Commissione Urbanistica, pur apprezzando lo sforzo del proponente di rispondere puntualmente alle osservazioni contenute nel parere di codesta Commissione, n. 2 del 31/7/18 prot. PG/2018/707315 del 1/8/18, preliminarmente rileva che le modifiche apportate non hanno variato, nella sostanza, l'impostazione del piano che, come già espresso in premessa al citato parere, dovrebbe, in quanto PUA, superare il "mero dimensionamento funzionale per il soddisfacimento degli standard" e porsi, "come obiettivo strategico, la relazione tra l'intervento e il contesto urbano già esistente, puntando alla sua riqualificazione complessiva e all'innalzamento della qualità urbana".

Con riferimento alla richiesta dell'ufficio di esprimere la valutazione sulla nuova proposta, la Commissione Urbanistica rileva che:

- per quanto sia apprezzabile la formulazione di un nuovo sistema di percorsi pedonali, con particolare riferimento alla sistemazione lungo la viabilità a sud-ovest, si rileva l'assenza di un percorso di accesso diretto alla struttura commerciale distinto dai flussi carrabili e che la

percorrenza attraverso il parcheggio antistante, senza un corridoio esclusivo e protetto, non sia preferibile perché non permette di integrare la funzione alla città. Inoltre si osserva che potrebbe essere valorizzata la percorrenza pedonale lungo il confine sud-est del distributore di carburante introducendo un accesso diretto all'edificio bar-ristoro in corrispondenza del punto di contatto di tale marciapiede con la curva a 90° della strada Cupa Vicinale dei Censi, ampliando la zona verde a servizio di tale struttura fino al confine in questione. Si osserva inoltre che la zona a verde e il parco giochi a nord, sulla strada Cupa Vicinale dei Censi, possano assumere maggiore rilievo urbanistico migliorando ed incrementando l'accessibilità dalla viabilità pubblica a nord-ovest, dal nuovo marciapiede di progetto;

- per quanto riguarda il sistema del recupero delle acque meteoriche le integrazioni pervenute contengono una valutazione delle portate meteoriche e fecali e una verifica dei ricettori finali. In particolare la relazione avverte che le acque meteoriche saranno in parte re-immesse in falda (attraverso dei pozzi perdenti) in parte destinate, attraverso l'accumulo in un serbatoio interrato, all'irrigazione del verde. La Commissione segnala che per lo scarico nei pozzi perdenti risulta necessaria la valutazione dell'effettiva capacità di assorbimento degli stessi in relazione alla permeabilità del suolo. Nell'allegato presentato (3 - relazione tecnica fognature) viene riportata solo la metodologia di calcolo e un dimensionamento sommario; pertanto, per lo scarico, l'intervento resta subordinato al parere del competente Ufficio comunale. Si ribadisce, a tal proposito, quanto già espresso in precedenza, ossia che per quanto riguarda gli scarichi di acque reflue, si rimanda alla Normativa vigente e agli Enti competenti. Nello specifico, ai sensi della D.G.R. della Campania del 21/12/2012 n° 771, della Legge Regionale N° 4 del 15/3/2011 art.1, comma 250, della L.R. del 22/11/2010 n° 14 nonché come disciplinato dal Regolamento Regione Campania n° 6 del 24/9/2013, sono soggetti ad autorizzazione, da parte del Comune, tutti gli scarichi diretti nei corpi idrici ricettori, come definiti dall'art. 74, comma 1, lett. g, h, i, del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e in particolare, "quelli provenienti da edifici od installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzione di beni, qualitativamente diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento (acque reflue industriali)". Per il volume di accumulo delle acque meteoriche "per l'innaffiamento delle zone verdi", infine, si rileva che lo stesso non risulta calcolato ma solo indicato nei grafici di progetto;
- per quanto concerne il progetto del verde sia pubblico che privato, si evidenzia che il nuovo progetto apporta modifiche non sostanziali, che gli spazi verdi sono esigui, isolati e poco dialoganti con il contesto; inoltre non è presente alcuna specifica circa le essenze vegetali e il loro impatto sulla permeabilità del suolo.

Alla luce di quanto esposto la Commissione, in sintesi, ritiene che, per quanto il nuovo piano proposto accolga molte delle osservazioni presenti nel parere trasmesso, esso continui a non dialogare

sufficientemente con il contesto proponendo modelli funzionali poco adeguati alle dimensioni e alla posizione del lotto, a non rappresentare cioè un'occasione per migliorare la qualità dell'intorno, costruendo un processo virtuoso di rigenerazione, sociale e urbana, del quartiere.

Napoli, addì 22 novembre 2018.

distinti saluti

d'ordine del Presidente prof. arch. Paolo Giardiello  
il Segretario  
Giuseppe Panico

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del Dlgs 7/3/2005 n. 82.

COMUNE DI NAPOLI  
COMMISSIONE URBANISTICA  
SCHEDA ISTRUTTORIA PER IL PARERE

PG/547053  
del 14/06/2018

PUA CUPA PIRONTI

Pratica n. PG/2018/541979 del 13/06/2018

Richiedente (privato/pubblico) privato

Iniziativa pubblica (si/no) si

Indirizzo dell'intervento proposto Via Cupa Pironti Ponticelli NA

Data ricezione da parte della Commissione 13/06/2018

Date sedute Commissione 19-6-2018, 3-7-2018, 17-7-2018, 26-7-2018

Data emanazione parere Commissione 31-7-2018

Illustrazione del progettista si  no

*(eventuale)*

Verifica sull'avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area:

PUA in via Censi dell'Arco approvato il 12-7-12.

Accorpamento delle pratiche per valutazione congiunta degli interventi ricadenti nella stessa area, o interessati da tematiche analoghe (si/no) no

Rinvio ad altra seduta per accorpamento (si/no)



### **Membri della Commissione eletti o designati**

Presidente

Prof. Arch. Paolo Giardiello

Rappresentante sindacati dei lavoratori

Arch. Rosanna Mercuri

Rappresentante delle associazioni degli imprenditori

Arch. Gaetano Troncone

Rappresentante delle associazioni con finalità sociali e ambientali

Arch. Elena Pagliuca

Esperti in pianificazione urbanistica e territoriale e in politiche urbane

Arch. Barrak Abdulhay

Arch. Carla Quatrano

Arch. Eugenio Frolo

Arch. Elio Florio

Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche

Dott.ssa Fabia Bellofatto

Esperto nelle discipline geologiche

Dott. Gerardo Pappone

Esperto nelle discipline socio-economiche

Dott. Paolo Carrino

Esperto in scienze ambientali e della vita

Ing. Marcello Fulgione

### **Membri di diritto**

Soprintendente Archeologia, belli arti e paesaggio, arch. Luciano Garella, o suo rappresentante

Segretario generale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, d.ssa Vera Corbelli, con delega permanente all'arch. Raffaella Nappi

Presidente dell'Ente Parco metropolitano delle colline di Napoli, dott. Pasquale Sannino, con delega permanente al dott. Francesco Schioppa

Presidente dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei, commissario straordinario dott. Gennaro Carotenuto, con delega permanente al sig. Giulio Monda

Coordinatore dell'Area pianificazione territoriale e urbanistica della Città Metropolitana, dott. Giacomo Ariete, con delega permanente all'arch. Claudia Morelli

Dirigente della Direzione generale regionale per il governo del territorio della Regione Campania, dott. Massimo Pinto, o suo rappresentante

presenze come da verbali

### **Relazione dell'ufficio**

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha predisposto la relazione istruttoria, allegata alla nota prot. PG/2018/541979 del 13/06/2018, per illustrare la proposta di piano urbanistico attuativo (Pua) "Pironti", presentata dalla società "G.O. Immobiliare e Gestioni srl" (in qualità di promissaria acquirente). Nell'area riservata Urbana del sito web del Comune di Napoli sono stati inseriti per la consultazione gli elaborati relativi alle proposte di attrezzature.

La Commissione, quanto alla ammissibilità delle proposte, rileva che la relazione istruttoria contiene la seguente dichiarazione: "*[...] la proposta, nella forma di progetto definitivo di PUA, non è stata ancora sottoposta all'esame di compatibilità su specifici aspetti, a meno della verifica trasportistica, non essendo stata ancora indetta la Conferenza dei Servizi [...] tuttavia non contrasta con gli obiettivi generali di ambito, e [...] anche rispetto alla disciplina di zona, la proposta risulta conforme. (punto 4, pagina 3)*".

Nella seduta del 3-7-2018, era presente l'arch. Massimo Santoro, Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva per il Servizio proponente e l'architetto Alessandro Barletta, Responsabile del Procedimento, che ha introdotto il PUA.

L'Ufficio ha evidenziato che per il PUA Cupa Pironti è stato ammesso il ricorso all'istituto della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione per l'impossibilità di reperire spazi idonei nel perimetro del lotto (*disposizione del coordinatore del Dipartimento di Pianificazione Urbanistica n. 73 del 03/10/06; criteri per la valutazione delle proposte di intervento in sottozona Bb*).

### **Relazione del progettista**

La Commissione Urbanistica non ha ritenuto necessario convocare i progettisti per l'illustrazione della proposta.



## VALUTAZIONE

in riferimento all'art. 15 del Disciplinare per il funzionamento della Commissione Urbanistica  
"Contenuto del parere" (elementi caratterizzanti il progetto preliminare dell'intervento)

### PROPOSTA DI PARERE

#### **1) Inquadramento urbanistico dell'intervento: relazioni con il tessuto e l'attrezzatura urbana circostante**

L'area d'intervento si colloca all'estrema periferia orientale della città di Napoli, al confine con il Comune di Cercola definito dalla via Censi dell'Arco, nel popoloso quartiere Ponticelli. Nonostante l'attuale carattere marginale, i suoli che insistono in tale zona possiedono un rilevante potenziale strategico, sia in relazione alla vicina polarità dell'Ospedale del Mare, destinata ad assolvere ruoli attrattivi complessi di rilievo metropolitano e regionale, sia rispetto agli obiettivi di riqualificazione assunti dal Piano per l'Ambito 18 che si estende a tutto il quartiere di Ponticelli, includendo il vasto comprensorio di edilizia residenziale pubblica e ingenti dotazioni a standard D.M. 1444/68, previste ma non ancora attuate.

Ai fini dell'inquadramento urbanistico l'area ricade in Zona B – Agglomerati urbani di recente formazione (art. 31); Sottozona Bb – Espansione Recente (art. 33); Ambito: n. 18 – Ponticelli (scheda n. 77); non ricade in un sub-ambito ed è adiacente all'area n. 4 "Nuovo Polo Ospedaliero Ospedale del Mare" in prossimità della futura Stazione Circumvesuviana sulla linea per Sarno.

L'area oggetto di PUA confina con il territorio comunale di Cercola, centro agricolo, tradizionalmente noto per la fertilità dei campi, lungo una fascia caratterizzata da edilizia residenziale di media densità, interrotta da ampie zone di verde in parte coltivate a frutteti. Tale fascia assume il valore di filtro tra il parallelo asse viario del centro antico di Cercola e l'edilizia residenziale PEEP del quartiere Ponticelli, ricadendo nell'ambito di ristrutturazione urbanistica del Comune Cercola, che qui prevede nuove centralità e tracciati pedonali.

Le essenze arboree, pur limitate dall'edificazione residenziale, seguono le tipiche successioni vegetazionali della macchia mediterranea presente negli ambienti vesuviani.

Sugli altri lati il lotto confina con lotti residuali, in parte nella disponibilità patrimoniale del Comune di Napoli, in parte di proprietà privata.

L'area ricade inoltre nella perimetrazione "Nuova zona rossa" di cui alla L.R. Campania n. 21/03 e Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 febbraio 2014 (pianificazione dell'emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio per l'area vesuviana) *che ne limita le utilizzazioni, in particolare esclude quelle residenziali.*

Ai fini del Piano stralcio Tutela del suolo e risorse idriche, una porzione dell'area del PUA (Sup.



4.15



4848 mq) rientra nella zona classificata come: *Frutteti valore ambientale e classe molto bassa*.

Infine per la maggiore consistenza il PUA rientra in Zona II del Piano di zonizzazione acustica *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale di carattere rurale con bassa densità di popolazione, caratterizzate da traffico veicolare lento; aree di interesse turistico-paesaggistico, aree attrezzate per lo sport* mentre rientra invece in Zona IV solo per la porzione di area immediatamente a ridosso dell'asse viario principale di via Luca Pacioli rilevando quindi l'alta densità di traffico della strada a scorrimento veloce.

In merito al Piano di gestione acque del Distretto Appennino Meridionale (2016) si rileva che non risultano nell'area in oggetto corpi idrici superficiali. Lo stato chimico delle acque sotterranee risulta tuttavia "non buono". Tale classificazione è in linea con quanto riscontrabile nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n. 488 del 21.09.2012, che indica, come detto, la qualità delle risorse idriche come "molto bassa".

## **2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera**

Come si evince dalla relazione istruttoria allegata al progetto, *l'intervento interessa l'area sita nel quartiere Ponticelli, tra la strada vicinale Cupa Pironti e via Censi dell'Arco, a confine con il Comune di Cercola.*

*La superficie del PUA (area di intervento) è di 11.624 mq, divisa tra aree private (mq 8.934) e viabilità pubblica (mq 2.690). L'area privata si presenta come "verde incolto" (con andamento altimetrico irregolare) e libera da manufatti, le aree pubbliche sono costituite invece unicamente dalla viabilità (via Cupa Pironti).*

*Il lotto ha accessibilità a nord, est e sud da via Censi dell'Arco, e a ovest da via Pironti (strada cieca) che si congiunge con la rampa di uscita di via Pacioli (direzione S-N). Quest'ultima risulta, su tale tratto, "in rilevato", creando una barriera fisica oltre che visiva tra l'area in oggetto e il limitrofo Ospedale del Mare, di recente attivazione.*

*Su tale area, sottoposta rispetto a via Pacioli, la proposta prevede, previo livellamento del terreno, una nuova attività commerciale con funzione di servizio, ossia la realizzazione di una media struttura di vendita con annesso distributore di carburante e bar.*

*L'accessibilità alla struttura commerciale e al distributore di carburante, è consentita grazie alla realizzazione di una nuova rampa di uscita da via Pacioli che costituisce un sorta di by-pass, con conseguente ottimizzazione del flusso veicolare.*

*Il piano prevede una struttura commerciale sul lotto di mq 4.468 per la media distribuzione su un unico livello: un capannone con annessi mq 2.527 di parcheggio a raso "di destinazione" (ex LR*



1/2014 - "Nuova disciplina in materia di distribuzione commerciale"), aree di manovra e mq 2.690 (interamente pubblici) di nuova viabilità o di viabilità esistente da riqualificare.

Unitamente a tale struttura è previsto un impianto di distribuzione carburante/metano, che occupa un lotto di mq 1.939, comprensivo di un manufatto di mc 960 su un livello destinato a bar e ufficio.

La restante area è interessata per mq 772 da un "giardino degli odori e dei sapori, boschetto".

Premesso che il fine della pianificazione urbanistica attuativa va oltre il mero dimensionamento funzionale per il soddisfacimento degli standard ponendosi, come obiettivo strategico, la relazione tra l'intervento e il contesto urbano già esistente e puntando alla sua riqualificazione complessiva e all'innalzamento della qualità urbana, la Commissione Urbanistica, consapevole che in un'area sensibile come quella di Ponticelli ogni nuovo intervento deve essere inteso come strumento per innescare un processo di riqualificazione urbana, rileva:

- che la documentazione agli atti, relativa ad una fase preliminare, non consente di comprendere a fondo, e quindi di valutare, le effettive relazioni previste dal piano tra le funzioni all'interno dell'area e tra questa e l'intorno. Nello specifico non risultano ancora adeguatamente illustrati: il sistema dei percorsi pubblici e privati, carrabili e pedonali, per il pubblico e di servizio all'interno ed all'esterno dell'area; le connessioni e le relazioni tra di loro con esplicito riferimento ai flussi dei mezzi pesanti, dei veicoli del pubblico e dei dipendenti, alle percorrenze pedonali e ad eventuali sistemi di mobilità sostenibile; le relazioni tra gli accessi al corpo edilizio commerciale e l'area scoperta, la loro disposizione e la loro quantità rispetto ai flussi da e verso il parcheggio e le aree a verde; il sistema di carico e scarico delle merci, la posizione e la tipologia di deposito delle stesse e la natura dei suoli su cui insistono; le aree di parcheggio e di transito dei mezzi per il trasporto delle merci; il sistema di recinzione e la natura del perimetro dell'area rispetto alla natura diversa dei suoli confinanti;
- che il dimensionamento, la localizzazione e la distribuzione degli spazi aperti e verdi risulta funzionale alla destinazione d'uso ma avulso dal contesto paesaggistico e ambientale circostante e non in linea con gli obiettivi di valorizzazione dello stesso.

La Commissione dallo studio della documentazione presentata raccomanda:

- che la natura e il tipo di livellamento del suolo dovranno allinearsi alle determinazioni del Piano stralcio Tutela del suolo e risorse idriche del 2011, garantendo la difesa del suolo e il rispetto degli indirizzi di natura paesaggistica ed ambientale con precisi obiettivi di salvaguardia e sostenibilità.
- in linea con le previsioni dei piani sovra-ordinati, la salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e compatibilità dei deflussi nei ricettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni;



- il rispetto, per l'esecuzione dell'impianto carburante, del rapporto di superficie di cui all'art. 10 del Regolamento del 20-1-2012 n.1 di attuazione della legge regionale 6 del 29 marzo 2006 per la razionalizzazione e ammodernamento del sistema distributivo carburanti.

### **2.1. Composizione e gerarchie**

La Commissione, a partire dalla documentazione presentata, ritiene che il progetto di PUA definisca sostanzialmente due funzioni autonome (media distribuzione commerciale e distributore carburanti), poste in ambiti distinti privi di una connessione significativa e quindi non concepite come parte di un unico sistema aperto al pubblico, prive di collegamenti all'interno del perimetro e servite dall'asse viario esterno. Il layout proposto soddisfa le funzioni previste senza perseguire la realizzazione di un unico luogo pubblico significativo per il quartiere, separando di fatto le due attività adiacenti.

Il sistema degli accessi, da verificare in fase esecutiva dal punto di vista del dimensionamento in base all'affollamento, non considera la possibilità di una accessibilità diversa da quella veicolare, non prevede percorsi dedicati ai pedoni o a sistemi di mobilità alternativi, né individua gli adeguati attraversamenti pedonali per connettere l'area al contesto. Il PUA in tal modo non prevede relazioni dirette tra il nuovo polo commerciale e le funzioni pubbliche o residenziali già esistenti. L'accessibilità è intesa solo come a servizio del progetto e non immagina un sistema strategico di mitigazione e di valorizzazione dei camminamenti e dei percorsi oltre che delle aree scoperte in generale.



7.15

### 3) Equilibrio tra parti private e pubbliche

La società G.O. Immobiliare e Gestioni srl indicata come “promissaria acquirente”, in virtù di contratto preliminare di vendita sottoscritto dai proprietari è la richiedente della proposta di PUA .

Come si evince dalla relazione istruttoria *il primo atto di manifestazione di interesse del proponente è datato 23/01/2017*. In tale fase fu verificata l'ammissibilità della proposta, titolarità e conformità urbanistica in ordine al rispetto delle dimensioni minime di superficie territoriale (mq 5.000).

L'iter procedurale è stato condizionato *al perfezionamento del trasferimento di proprietà preliminarmente alla trasmissione della proposta di delibera alla giunta per l'adozione del piano*.

La proposta di massima esaminata, in fase successiva, evidenziava già alcune criticità ed infatti, *con nota del 22/05/17, veniva comunicata l'improcedibilità dell'istruttoria in assenza della rinuncia, da parte dei proprietari, al “PUA in via Censi dell'Arco” (riguardante un nuovo insediamento residenziale con attrezzature pubbliche) approvato il 12/07/12, e interessante parzialmente le aree della proposta in oggetto*.

Per la complessità del sistema urbano sulla proposta di massima è stata effettuata una preliminare verifica di fattibilità della rampa di accesso al lotto da via Pacioli, al fine di assicurare il rispetto del nuovo codice della strada in considerazione dei flussi di traffico del polo dell'Ospedale del Mare.

A parere della Commissione, la proposta progettuale, rileva un possibile squilibrio tra l'attuazione delle parti private e quelle pubbliche in termini di intenti in quanto essa, nel perseguire le esigenze progettuali del proponente, non si inserisce a pieno titolo come elemento di sviluppo urbano in ottemperanza alle previsioni generali dell'Ambito 18, pur se rispondente agli standard edilizi e ai parametri quantitativi previsti per la zona.

La stessa perimetrazione del PUA pone alcune perplessità poiché dall'area oggetto di intervento risultano stralciate piccole porzioni della consistenza originaria del PUA in via Celsi dell'Arco, delle quali sarebbe opportuno prevedere, già in questa fase, le destinazioni ed il ruolo rispetto al nuovo piano. In particolare non sono evidenti i collegamenti di tali aree al margine con il PUA proposto, le relazioni e la natura dei collegamenti tra le diverse aree pubbliche e private, la possibile utilizzazione.

Per quanto riguarda la proposta del verde e in particolare del cosiddetto “boschetto”, questo, per la sua collocazione e conformazione, sembra suggerire un uso esclusivo destinato agli utenti dell'attività di media distribuzione piuttosto che un reale uso pubblico.

Nel valutare che l'intervento rappresenta un investimento privato condivisibile, sarebbe auspicabile che le indicazioni proposte da questa Commissione potessero indirizzare il progetto verso una maggiore coerenza tra l'interesse privato e la funzione pubblica con l'obiettivo finale di proporsi quale elemento aggregante e qualificante, polo commerciale di riferimento in prossimità delle adiacenti aree ospedaliera e residenziale.

### **3.1. Indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione**

Ai sensi dell'art.5 del citato DM 1444 sono definiti i rapporti massimi tra gli spazi per gli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi: *nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.*

Il progetto di PUA Pironti prevede il ricorso all'istituto della *monetizzazione per impossibilità o inidoneità o ancora inopportunità di collocazione delle attrezzature all'interno dell'area.*

Il proponente, resosi disponibile, nel considerare proposte alternative ha valutato che le stesse avrebbero *comportato il disequilibrio finanziario dell'operazione imprenditoriale.*

Pur consapevole delle difficoltà esposte, nell'ottica del conseguimento dell'obiettivo finale di corretto rapporto tra "operazione imprenditoriale e urbanizzazioni" e cioè tra "fini pubblici e privati", la Commissione tuttavia auspica che si valuti a fondo se non sia in alcun modo possibile, all'atto della sottoscrizione della convenzione, indicare aree limitrofe in cui prevedere interventi di urbanizzazione compensativi, al fine di attuare concretamente gli obiettivi generali e degli indirizzi dell'Ambito, con il fine ultimo di migliorare le condizioni delle aree in prossimità del PUA.

#### **4) Compatibilità ambientale dell'intervento**

Gli interventi programmati dai proponenti se pur compatibili con l'ambito e con l'area n. 4 "Nuovo Polo Ospedaliero Ospedale del Mare" dovrebbero mirare, dal punto di vista ambientale, a una maggiore sinergia con il contesto circostante esistente in attuazione dell'Ambito 18.

A parere della Commissione la proposta sembra assumere a riferimento uno schema tipologico distributivo e compositivo eccessivamente rigido (ingresso, parcheggio, centro commerciale, distributore, bar) che comporta che le nuove funzioni proposte risultino non integrate tra loro, (la struttura di media distribuzione e il distributore) e, rispetto alle aspettative di un intervento a carattere pubblico, marginali rispetto al contesto. Flussi veicolari e parcheggi sono definiti unicamente in funzione delle attività di nuova realizzazione e mancano le auspiccate relazioni di riferimento agli obiettivi di Ambito e a un'ipotesi di fruizione pubblica degli spazi.

L'area di parcheggio, come gli interventi lungo il margine della viabilità, pur se funzionali al progetto, dovrebbero essere, a parere della Commissione, oggetto di un approfondimento che incentivi anche i flussi pedonali, che unifichi le aree funzionali, che valorizzi il verde ridotto ad aree residuali di completamento, che costruisca un disegno significativo dei limiti e delle recinzioni, che gestisca in



maniera corretta i flussi carrabili distinti da quelli pedonali, che individui luoghi per la socialità attrattivi non solo ad uso dei clienti della struttura ma per l'intera zona abitata.

La Commissione ritiene inoltre che sia necessario approfondire, con strumenti adeguati, la valutazione di traffico nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare eventuali criticità interne all'area nonché di impatto sulla viabilità circostante, considerando anche la commistione del traffico veicolare con quella relativa a mezzi pesanti per carico e scarico dell'attività commerciale e del distributore.

Per effetto delle urbanizzazioni proposte, (di raccordo viario limitatamente ai varchi di ingresso e di uscita), l'intervento del PUA Cupa Pironti non sembra relazionarsi adeguatamente alle attività limitrofe, ed in particolare al prospiciente Ospedale del Mare e ai vicini quartieri residenziali.

Il PUA aderendo ad uno specifico layout tipologico, propone soluzioni di verde a servizio della struttura commerciale che, a parere della Commissione, tralasciano la possibilità di realizzare un, per quanto limitato, sistema integrato del verde e delle aree aperte in relazione con l'ambiente edificato e con il contesto ambientale e paesaggistico.

La Commissione suggerisce di prendere in considerazione la possibilità di articolare il verde accessibile in modo da non relegarlo in un'area interclusa periferica del lotto ma utilizzandolo come connettivo per valorizzare ed incentivare il collegamento tra la viabilità pubblica e l'accesso alla nuova funzione, una diversa sistemazione del "bordo", finalizzata al ridisegno urbano, intesa come spazio pubblico, collettivo, accessibile, fruibile oltre gli orari della funzione commerciale, capace di costruire una auspicabile attrattiva per l'intero quartiere.

Tale possibilità, unita a una valutazione di tipo qualitativo del tema della risorsa idrica rispetto al limite di permeabilità dell'area, potrebbe portare contenuti diversi alla proposta prospettata.

Per quanto riguarda gli aspetti di compatibilità ambientali relativi alla gestione delle risorse idriche e suolo la Commissione condivide e assume il parere della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e in particolare si associa all'auspicio di *un diverso consumo di suolo e una migliore qualità delle acque attraverso il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (eventuali aree a destinazione ricreativa/aggregativa e zone di pertinenza degli edifici), della massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia e, per le aree interessate dal transito veicolare e non di sede stradale, l'utilizzo di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, mediante l'impiego, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi.* Inoltre auspica una progettazione finalizzata ad un concreto risparmio prevedendo soluzioni per il *recupero delle acque piovane dei tetti, valutando la*



*possibilità di convogliare, anche parzialmente, le acque bianche previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi da utilizzare per irrigazione, pulizia ed antincendio.*

## **5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani**

Il PUA non presenta riferimenti ai collegamenti dei servizi urbani e alla linea su ferro, così come prevista dall'Ambito, che dovrebbero essere realizzati in prossimità della zona indicata.

### **5.1 Riferimento ai trasporti**

La rete viaria di progetto non sembra incidere sul miglioramento del collegamento con il centro urbano e con l'intera area metropolitana che, nelle previsioni di Ambito, prevede la nuova linea del tram per la zona orientale con la messa in esercizio della linea della circumvesuviana (S. Giorgio -Volla) e delle sue 5 stazioni. La viabilità di progetto che circonda l'insediamento nel riconnettersi, a livello superiore, alla viabilità di scorrimento veloce (autostrada, tangenziale, SS 268 per i comuni vesuviani), porta ulteriore transito carrabile sulla rampa "a ferro di cavallo" che già deve sostenere un carico di traffico verso i parcheggi dell'Ospedale del Mare.

#### **5.1a, trasporti su gomma**

La proposta di PUA, in fase esecutiva, dovrebbe tenere in considerazione la necessità di razionalizzare la rete dei trasporti su gomma valutando le possibili interazioni con proposte di tracciati ciclabili, micro-aree di sosta, nuove fermate di linea, percorsi pedonali fino alla limitrofa area N.4 e alla stazione della Circumvesuviana SFSM.

#### **5.1b, trasporti su ferro**

La messa in esercizio della nuova linea della circumvesuviana (S.Giorgio -Volla) rimane il punto più prossimo all'area di intervento. La connessione con tale area potrebbe essere di stimolo per una viabilità pedonale e/o su gomma alternativa all'esistente.



## **6) Effetti prevedibili sugli squilibri sociali**

Non sono prevedibili squilibri sociali e sicuramente la presenza di un'attività aperta continuamente può essere motivo di vivacità per la zona e di stimolo per un quartiere residenziale ad alta densità abitativa.

### **6.1. Effetti prevedibili sull'economia urbana**

L'attività potrebbe nel medio termine produrre effetti benefici sull'economia del quartiere con un presumibile incremento di opportunità lavorative.

## **7. Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento già richiamata all'art. 13 del presente disciplinare (altro)**

*(da specificare se il Presidente lo ritiene, oppure indicare di volta in volta se emerge qualche dato diverso cui attribuire una valutazione analitica).*

La Commissione suggerisce di porre attenzione alla possibilità di considerare, per l'impiego dei proventi della monetizzazione delle opere di urbanizzazione, le aree comunali immediatamente adiacenti il Pua Cupa Pironti, il cui coinvolgimento potrebbe contribuire a realizzare le finalità del piano e a diminuire le sue criticità.



12.15



## PARERE

### 1) Inquadramento urbanistico dell'intervento: relazioni con il tessuto e l'attrezzatura urbana circostante

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

### 2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

#### 2.1 Composizione e gerarchie

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

### 3) Equilibrio tra parti private e pubbliche

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

#### 3.1 Indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

### 4) Compatibilità ambientale dell'intervento

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente



13.15

**5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani**

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

**5.1 Riferimento ai trasporti**

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

**6) Effetti prevedibili sugli squilibri sociali**

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

**6.1 Effetti prevedibili sull'economia urbana**

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente

**7. Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento già richiamata all'art. 13 del disciplinare (altro)**

*(da specificare se il Presidente lo ritiene, oppure indicare di volta in volta se emerge qualche dato diverso cui attribuire una valutazione analitica)*

Valutazione della Commissione

- coerente  
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti  
 non coerente



14.15

## VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE CON MOTIVAZIONE

LA COMMISSIONE  
dopo ampia discussione

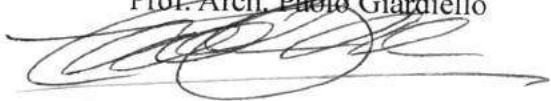
-visto il titolo V del disciplinare sul funzionamento della Commissione;  
-richiamata la valutazione istruttoria per singolo elemento caratterizzante, resa nella parte che precede, in conformità al titolo V del disciplinare;  
-visto che la pianificazione urbanistica attuativa ha come obiettivo strategico, la relazione tra l'intervento e il contesto urbano per la sua riqualificazione complessiva e l'innalzamento della qualità urbana;  
-ritenendo, per quanto emerso dallo studio del preliminare di piano, che il progetto, per le funzioni di cui necessita, non si possa considerare proporzionato alle dimensioni del lotto e che l'adesione ad una organizzazione tipologica standardizzata non abbia permesso che esso risulti pienamente integrato al tessuto urbano circostante;

esprime la seguente valutazione

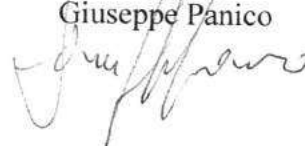
- coerente** come da valutazioni riportate nella presente scheda di valutazione, esprime parere favorevole
- coerente con raccomandazioni e suggerimenti**, come da valutazioni già riportate nella presente scheda di valutazione
- non coerente** come da valutazioni riportate nella presente scheda di valutazione, esprime parere non favorevole

Napoli, 31-7-2018

Il Presidente  
Prof. Arch. Paolo Giardiello



Il Segretario  
Giuseppe Panico



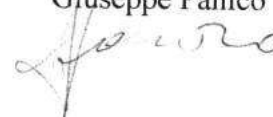
La presente scheda redatta alla luce dei documenti trasmessi dall'ufficio e tutti vistati dal Presidente, viene allegata al verbale della seduta della Commissione del 31-7-2018

Il Presidente dà mandato al Segretario di trasmettere il parere agli uffici.

Il Presidente  
Prof. Arch. Paolo Giardiello



Il Segretario  
Giuseppe Panico



15.15



Area Urbanistica  
servizio pianificazione urbanistica attuativa

**DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA n. 5 del 15/12/2020**

OGGETTO: . Adozione del provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi ai sensi del comma 5 art. 14-bis della legge 241/90 e ss.mm.ii, svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dalla soc. G.O. Immobiliare e Gestioni s.r.l, per la realizzazione di una media struttura di vendita, un distributore di carburanti e di un'area verde a uso pubblico, su un'area tra via Domenico Rea (già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco, a Ponticelli.

**PREMESSO che**

è in corso un procedimento finalizzato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. G.O. Immobiliare e Gestioni s.r.l., ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di una media struttura di vendita, un distributore di carburanti e di un'area verde a uso pubblico, su un'area tra via Domenico Rea (già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco, a Ponticelli;

con protocollo PG/61037 del 22.1.2019, è stata acquisita la documentazione progettuale relativa alla proposta nella forma definitiva;

al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA, con nota PG/365282 del 19/04/19 dello scrivente Servizio, è stata indetta una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

**VISTA**

la relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, allegata al presente atto (all.0).

**CONSIDERATO**

che il termine perentorio fissato ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri veniva fissato al 30.05.19;

che successivamente con nota PG/476276 del 30/05/19 è stata comunicata la proroga di 20 giorni solari sul termine fissato, a seguito della richiesta di integrazione documentale formulata con nota PG/411309 del 09/05/19 dal Servizio Strade e grandi reti tecnologiche. Di conseguenza il termine fissato per l'espressione del parere è stato spostato al 19/06/19.

**PRESO ATTO**

che alla scadenza del termine non risultavano acquisiti tutti i pareri richiesti e che, per le prescrizioni riportate è risultato necessario approfondire alcuni aspetti viabilistici e sugli standard commerciali che avrebbero modificato la proposta;

che la nuova proposta rielaborata in ottemperanza delle prescrizioni è stata sottoposta, con nota PG/736461 del 10/09/2019, all'esame dei Servizi convocati, ritenendo opportuno concedere un ulteriore termine fissato al 30/09/20;

che alla scadenza del termine risultavano acquisiti non tutti i pareri richiesti, e che pertanto, data la primaria necessità di dirimere la fattibilità del nuovo accesso all'area (nuova rampa di emissione da via Pacioli) si è ritenuto di sollecitare i pareri non acquisiti o "sospesi", con i, con nota PG/847291 del 21/10/19 (servizi interni) e nota PG/835094 del 16/10/19 (enti esterni);

che le interlocuzioni con alcuni servizi hanno richiesto di apportare modifiche e integrazioni a più riprese, come puntualmente illustrato nella relazione finale prodotta dal RdP in cui sono riportate le note e i pareri acquisiti dagli Enti esterni e dai Servizi comunali coinvolti.

**VISTO**

che la nota di sollecito veniva riscontrata solo parzialmente e che in conclusione risultano non acquisiti i pareri dei seguenti Servizi e enti:

- Servizio Demanio e Patrimonio
- Sviluppo della Mobilità Sostenibile
- Programmazione Commerciale

che, per la complessità della messa a punto della documentazione propedeutica al rilascio del parere favorevole del Servizio Viabilità si è reso necessario seguire un lungo processo di approfondimento e aggiornamento degli elaborati;

che per i medesimi motivi, sopra riportati, si è reso necessaria la riformulazione del parere, già espresso, del Servizio Strade.

**ATTESO**

che il comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90 stabilisce che: *".....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito....."*;

## **PRESO ATTO**

che tutte le note acquisite riportano un parere favorevole, con la formulazione di alcune osservazioni e prescrizioni riferite alle successive fasi progettuali e/o realizzative.

## **RITENUTO**

**concluso favorevolmente il procedimento afferente l'acquisizione di pareri resi dalle Amministrazioni e dagli uffici coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva sulla proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa privata presentato dalla soc. G.O. Immobiliare e Gestioni s.r.l., ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di una media struttura di vendita, un distributore di carburanti e di un'area verde a uso pubblico, su un'area in via Rea (già Cupa Pironti), a Ponticelli;**

## **VISTA**

la relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, i cui contenuti vengono integralmente recepiti nel presente atto.

## **VISTI inoltre**

- gli art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i..

## **ATTESTATA**

la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, co. 1, del D. Lgs. 267/2000 e degli art. 13 co. 1, lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del "Regolamento sul Sistema dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/02/2013.

## **ATTESTATO inoltre**

che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento.

## **DATO ATTO**

che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa da assumersi a carico del bilancio comunale.

## **DETERMINA**

1. Di approvare le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare atto della conclusione positiva della Conferenza dei servizi svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della legge 241/90 e ss.mm.ii., con le osservazioni e prescrizioni per le successive fasi progettuali, dettate dai pareri allegati, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dalla soc. G.O. Immobiliare e Gestioni s.r.l, per la realizzazione di una media struttura di vendita, un distributore di carburanti e di un'area verde a uso pubblico, su un'area in via Domenico Rea (già Cupa Pironti) a Ponticelli.
3. Di dare atto che si può procedere con le successive attività propedeutiche all'adozione del PUA ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente.
4. Di inviare copia del presente provvedimento alle Amministrazioni e agli uffici coinvolti nel procedimento e alla Proponente soc. G.O. Immobiliare e Gestioni s.r.l.

*sottoscritta digitalmente da*

*Il Dirigente*

*arch. Massimo Santoro*

*Gli allegati citati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa. La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.l. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 82/2005.*



## Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
il RdP

Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un'area media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e di un'area verde ad uso pubblico su un'area sita tra via Domenico Rea (già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco, a Ponticelli.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

### Relazione conclusiva del RdP sugli esiti della Conferenza

La presente relazione che illustra le fasi del procedimento istruttorio, le comunicazioni e gli esiti della Conferenza di servizi indetta ai sensi della legge 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo in oggetto, è finalizzata all'adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di cui al comma 5 dell'art. 14bis della L. 241/90.

La Conferenza dei servizi, indetta con nota PG/365282 del 19/04/19, veniva indirizzata ai seguenti servizi comunali :

- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Viabilità e Traffico
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile
- Servizio Verde della Città
- Servizio Programmazione Commerciale
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES
- Servizio Arredo Urbano
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche
- Servizio Ciclo Integrato delle Acque
- Servizio Sportello Unico Edilizia
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- Servizio Demanio e Patrimonio
- Municipalità VI - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

e ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale
- ASL Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica.

Il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990, per l'acquisizione dei pareri veniva fissato al 30/05/19.

Con nota PG/476276 del 30/05/19 è stata comunicata la proroga della scadenza di ulteriori 20 giorni, a seguito della richiesta di integrazione documentale formulata con nota PG\_411309 del 09/05/19 (all.1), entro i 15 gg previsti dalla convocazione, dal Servizio Strade e grandi reti tecnologiche, in merito alla geometria e ai particolari costruttivi della rampa di progetto. Di conseguenza il termine per l'espressione del parere veniva prorogato al 19/06/19.

1

Il progettista ha depositato le integrazioni relative alla sola rampa solo in data 19/06/19, motivando il ritardo con la necessità di concordare, preliminarmente alla redazione delle modifiche sugli elaborati, le soluzioni e le integrazioni con i servizi competenti, in particolare con il Servizio Viabilità e traffico e il Servizio Strade.

Alla scadenza del termine alcuni Servizi hanno rilasciato parere favorevole (SUE, Difesa idrogeologica, Strade, Ciclo integrato delle acque e Arredo) mentre altri Servizi rilevavano la necessità di approfondire alcuni aspetti, interessanti maggiormente i percorsi pedonali/stradali e gli spazi di uso pubblico legati all'attività commerciale (Verde, Municipalità, Pianificazione Strategica della Mobilità, SUAP, Controlli ambientali).

In considerazione della rilevanza, su tutte, della problematica legata alla nuova rampa di accesso all'area interessata dal PUA e, di conseguenza, della necessità di modificare ulteriormente la proposta in ottemperanza alle prescrizioni contenute nelle succitate note, è stato richiesto ai proponenti di integrare, modificare e controsservare ogni rilievo sollevato, anche rispetto al parere del Servizio di Viabilità, acquisito successivamente, in data 30/06/19.

Pertanto con nota PG/736461 del 10/09/2019 è stato richiesto a tutti i Servizi di esprimersi sulla documentazione integrata, presentata dal progettista il 07/08/19, indicando come nuovo termine il 30 settembre.

Entro tale data si sono espressi favorevolmente quasi tutti i Servizi, alcuni ribadendo quanto già espresso nel parere precedente.

Per i seguenti Servizi: Sportello unico per l'Edilizia, Difesa Idrogeologica del Territorio e Municipalità 6, non avendo questi riscontrato alla richiesta di valutazione della nuova documentazione trasmessa, sono stati confermati, di ufficio, i pareri favorevoli già acquisiti precedentemente.

Restavano ancora sospesi, pertanto, i pareri dei seguenti Servizi interni:

-Strade

-Viabilità

-Controlli ambientali;

-Demanio e patrimonio;

mentre si attendevano ancora quelli degli enti esterni, l'Autorità di Bacino e l'ASL.

Data l'importanza sia della questione, essenziale, del nuovo accesso all'area (rampa) che degli altri pareri "sospesi", sono stati sollecitati i servizi interni, con nota PG/847291 del 21/10/19, e gli enti esterni, con nota PG/835094 del 16/10/19, con i seguenti riscontri:

-il Servizio Strade, con nota PG/827693 del 14/10/19, confermava quanto già scritto nella precedente nota, rilasciando parere favorevole con prescrizioni per le successive fasi, e trasmettendo planimetria dell'illuminazione pubblica;

-il Servizio Controlli ambientali, con nota PG/877222 del 31/10/19 esprimeva parere favorevole;

-il Servizio Viabilità, con nota PG/878737 del 31/10/19, esprimeva l'impossibilità a rilasciare parere per la reiterata carenza progettuale (di cui si dirà dopo);

-l'Autorità di Bacino, con nota PG/915049 del 13/11/19, esprimeva parere favorevole con raccomandazioni.

-l'ASL NA1, con nota PG/827750 del 11/12/20, esprimeva parere favorevole con raccomandazioni per le fasi successive. Si evidenzia che tale ultimo parere, è stato sollecitato ulteriormente, con e\_mail del 28/10/20, in quanto si è ritenuto fondamentale ottenere la valutazione dell'ASL sulla proposta, considerata la vicinanza dell'intervento con l'Ospedale del Mare. L'attesa si è prorogata su richiesta della medesima ASL (email del 2/11/20- all.27) che ha comunicato l'impossibilità di poter analizzare gli elaborati e, quindi, di esprimere parere a causa dello stato emergenziale che ha determinato la reperibilità dell'ufficio tecnico, competente per il rilascio del parere l'ufficio, esclusivamente per compiti istituzionali legati all'emergenza Covid.



In merito alla mancata acquisizione del parere richiesto al Servizio Demanio e Patrimonio, nonostante il sollecito, si applica il comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90: *".....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito....."*.

Dopo un lungo periodo di rielaborazione della documentazione da parte del progettista, integrata anche sulla base di confronti diretti con i funzionari competenti, il Servizio Viabilità, esprimendosi sulla documentazione modificata e integrata, acquisita con PG/124722 del 11/02/20, ha rilevato ancora le seguenti carenze documentali; mancanza dell'analisi dell'impatto dei nuovi flussi generati dal PUA rispetto alla rotatoria esistente e della stima della nuova mobilità generata dal nuovo insediamento, che non valuta l'utenza dell'area a verde attrezzato, di 771mq, ad uso pubblico. Venivano inoltre richiesti dati specifici relativi alla segnaletica orizzontale e verticale e verifiche puntuali sui flussi legate agli scambi e alle velocità di progetto.

Pertanto, restando in sospeso ancora il parere di Viabilità, valutando le argomentazioni di carattere geometrico-progettuale relative alla rampa, si è ritenuto di coinvolgere nel riesame nuovamente il Servizio Strade e il SAT della Municipalità che avevano espresso già parere favorevole (la Municipalità con perplessità sui nuovi carichi stradali), ritenendo dirimente e necessario, il confronto dei Servizi rispetto alla criticità e perplessità rilevate dal Servizio Viabilità, e rendendo ormai inapplicabili ulteriori termini per la espressione dei pareri.

La nuova documentazione, presentata dal progettista nel giugno 2020, è stata inoltrata ai succitati servizi con nota PG/492968 del 20/07/20.

A seguito della nota del Servizio Viabilità, PG/529818 del 04/08/20, con la quale lo stesso rilevava ancora la mancanza dell'indicazione della velocità di progetto e della necessaria asseverazione della relazione trasportistica, fu prodotta ulteriore integrazione, consegnata in data 26/10/20 e trasmessa ai Servizi con PG\_709769 del 27/10/20.

Sulla base di questa sono stati acquisiti i pareri definitivi di Viabilità (PG/724642 del 02/11/20) e di Strade (PG/788400 del 26/11/19), ultimi rimasti per la chiusura della Conferenza dei Servizi.

Il Servizio SAT della Municipalità che in data 29/5/19, rilasciando parere favorevole, aveva manifestato "ragionevoli e fondate perplessità sulla viabilità" (proponendo inoltre un nuovo tratto viario su aree comunali) non si è espresso nuovamente sulla soluzione definitiva.

Pertanto, in sintesi, i pareri acquisiti, già in prima istanza, con esito favorevole con osservazioni che riguardano le successive fasi progettuali e/o che non hanno richiesto modifiche al piano sono i seguenti:

- nota PG/422537 del 14/05/19 del Servizio Sportello Unico per l'Edilizia (all.2);
- nota PG/450474 del 22/05/19 del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio (all.3);
- nota PG/469045 del 29/05/19 della Municipalità VI (all.4);
- nota PG/472508 del 29/05/19 del Servizio Arredo (all.5), ribadito con nota PG/771533 del 25/09/19 (all.6);
- nota PG/476213 del 30/05/19 del Servizio Ciclo integrato delle acque (all.7), ribadito con nota PG/466552 del 23/09/19 (all.8);
- nota PG/606928 del 11/07/19 del Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche (all.9), ribadito con nota PG/827693 del 14/10/19 (all.10).

Il Servizio che non ha presentato parere, anche a seguito di sollecito, per il quale si considera acquisito favorevolmente ai sensi del comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90 è il Servizio Demanio e Patrimonio;

A seguito di sollecito, è stato acquisito il parere favorevole con raccomandazioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota PG/915049 del 13.11.19 (all.11);

Sempre a seguito di sollecito, reiterato il 28/10/20, è stato acquisito il parere, favorevole con raccomandazioni per le fasi successive, dell'ASL NA1, con nota PG/827750 del 11/12/20 (all.28). Si evidenzia che tale ultimo parere, è stato sollecitato ulteriormente, per le vie brevi, con e\_mail del 28/10/20, in quanto si è ritenuto fondamentale richiamare l'attenzione dell'ASL in merito alla vicinanza dell'intervento proposto all'Ospedale del Mare. L'attesa si è prorogata su richiesta della medesima ASL (email del 2/11/20- all.27) comunicando l'impossibilità di poter analizzare ed esprimere parere a causa dello stato emergenziale che ha determinato la reperibilità dell'ufficio tecnico, competente per il rilascio del parere l'ufficio, esclusivamente per compiti istituzionali legati all'emergenza Covid.

A differenza di quelli già citati, i restanti Servizi, riscontrando carenze documentali e criticità su diversi aspetti, per la maggior parte riferiti alla geometria e interferenza della nuova rampa di progetto e sui percorsi pedonali, hanno richiesto approfondimenti e integrazioni da apportare al piano.

Le note appartenenti a questa seconda tipologia sono le seguenti:

- nota PG/462454 del 27/05/19 del Servizio Verde della Città (all.12);
- nota PG/469445 del 29/04/19 del Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS (che integra anche il parere del Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile) (all.13);
- nota PG/469979 del 29/05/19 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive (all.14);
- nota PG/476227 del 30/05/19 del Servizio Controlli ambientali e Attuazione PAES (all.15);
- nota PG/542938 del 20/06/19 del Servizio Viabilità e Traffico (all.16);

Il Proponente ha provveduto ad ottemperare alle osservazioni e alle richieste formulate, con la presentazione di modifiche e integrazioni alla documentazione progettuale di piano, acquisite con PG/678527 del 07/08/19. La nuova documentazione è stata resa disponibile sul sito istituzionale del Comune e i suddetti servizi sono stati invitati, con nota PG/736461 del 10/09/2019, ad esaminare la nuova documentazione progettuale - che sostituisce e integra la precedente - e a valutare l'ottemperanza alle osservazioni e prescrizioni formulate nei precedenti pareri.

I definitivi pareri favorevoli acquisiti, con esito favorevole, sono contenuti nelle seguenti note:

- nota PG/750175 del 16/09/19 del Servizio Verde della Città (all.17)
- nota PG/767580 del 24/09/19 del Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS (all.18), con prescrizioni per le successive fasi progettuali e alcune assorbite dall'ottemperanza delle prescrizioni analoghe contenute in pareri di altri Servizi;
- nota PG/787401 del 30/09/19 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive (all.19), con prescrizioni per le successive fasi progettuali;
- nota PG/877222 del 31/10/19 del Servizio Controlli ambientali e Attuazione PAES (all.20).

Come sopra meglio specificato, il Servizio Viabilità, con le note PG/878737 del 31/10/19 (all.21), PG/124722 del 11/02/20 (all.22) e PG/529818 del 04/08/20 (all.23), rilevava ancora carenze e criticità, comportando la produzione di ulteriori modifiche e integrazioni alla proposta in merito ai soli aspetti trasportistici (registrate con PG/1034524 del 23/12/19, PG/488546 del 16/07/20, PG/490811 del 17/07/20, PG/603617 del 16/09/20, PG/705301 del 23/10/20 e pubblicate con la medesima modalità delle precedenti). Sull'ultima versione della proposta sono stati acquisiti, con esito favorevole, anche gli ultimi pareri attesi:

- nota PG/724642 del 02/11/20 del Servizio Viabilità e Traffico (all.24);
- nota PG/788400 del 26/11/20 del Strade e Grandi Reti Tecnologiche (all.25), chiamato a esprimersi nuovamente.

Infine si dà atto della nota n. 2020,542144 del 16/11/20, acquisita al PG/759655 del 16/11/20 della U.O.D. Genio civile di Napoli (all.26) con la quale rilascia il parere favorevole di compatibilità sismica con la prescrizione di ulteriori indagini e caratterizzazione geotecnica nelle fasi successive.

Il RdP

arch. Alessandro Barletta




**Area Urbanistica**
*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2019/ 365282 del 19/04/19

ai seguenti Servizi comunali (loro sedi):

- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Viabilità e Traffico
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile
- Servizio Verde della Città
- Servizio Programmazione Commerciale
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES
- Servizio Arredo Urbano
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche
- Servizio Ciclo Integrato delle Acque
- Servizio Sportello Unico Edilizia
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- Servizio Demanio e Patrimonio
- Municipalità VI - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale  
protocollo@pec.autoritalgv.it
- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica  
sisp@pec.aslna1centro.it

e p.c.: - all'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica  
prof. Carmine Piscopo

- alla società proponente G.O.IMMOBILIARE E GESTIONI srl  
go.immobiliare@pec.it

- al tecnico incaricato arch. Diego Marotta  
diego.marotta@archiworldpec.it

**Oggetto :** Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, proposto dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, interessa un'area sita nel quartiere Ponticelli (Municipalità VI), tra via Pacioli e via Censi dell'Arco, con accesso da via Cupa Pironti, a confine con il Comune di Cercola e in prossimità del nuovo Ospedale del Mare. La superficie del PUA è di 11.624 mq, di cui mq 2.690 viabilità pubblica. L'area privata attualmente si presenta come "verde incolto" (con andamento altimetrico irregolare) e libera da manufatti, mentre le aree pubbliche sono quasi interamente interessate da viabilità (via Pironti).

L'area interessata ricade, rispetto al PRG vigente, nell'ambito 18-Ponticelli, per la quasi totalità in sottozona Bb, disciplinati nelle Norme di Attuazione, rispettivamente, dall'art. 149 e dagli artt. 31 e 33, e risulta inoltre inserita nel perimetro della "nuova zona rossa" per l'area vesuviana.

L'intervento di trasformazione prevede l'insediamento di una attività commerciale con funzione di servizio, in particolare un manufatto per la media struttura di vendita con annesso distributore di carburante/bar. Al fine di garantire l'idoneo accesso al lotto, si prevede, inoltre, la realizzazione di una rampa di svincolo da via Pacioli (asse stradale a scorrimento veloce) su via Cupa Pironti, e la riqualificazione di quest'ultima e, parzialmente, di via Censi dell'Arco.

Non è stato richiesto che l'approvazione abbia valore di permesso di costruire.

In merito al soddisfacimento degli standard ex DM/1444, sull'area di intervento, interessata per il 23% da viabilità, le attrezzature proposte, per la conformazione e la posizione del lotto, sono state valutate non idonee e insufficienti al soddisfacimento degli standard di cui all'art. 5 del DM 1444/68. La Società Proponente ha pertanto avanzato istanza di monetizzazione totale.

Questo ufficio, constatando le effettive difficoltà nel reperire, all'interno dell'area, un'attrezzatura a verde pubblico con caratteristiche di fruibilità e gestione, tali da determinare un reale interesse pubblico, ha accolto la proposta di "monetizzazione" totale, avanzata dalla società proponente, ritenendo, quale alternativa più opportuna, l'individuazione degli standard dovuti in aree limitrofe, "esterne" al PUA. Tuttavia si conferma, in aggiunta alla monetizzazione, la previsione di un'area a verde attrezzato, assoggettata ad uso pubblico, di mq 771.

In fase di istruttoria sono state effettuate preliminari verifiche da parte degli uffici competenti sugli aspetti trasportistici.

Pertanto dovranno essere acquisiti i diversi pareri di competenza sulla proposta definitiva di piano e sui progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria. Successivamente all'approvazione del piano urbanistico e alla sottoscrizione della Convenzione verranno presentati ed esaminati i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

La documentazione è disponibile sul sito Web istituzionale, alla pagina [AREA RISERVATA](#), accessibile dal menu in fondo alla home page, o dal seguente link:

<http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

inserendo le seguenti credenziali:

- username: **puapironti**
- password: **pironti-riserv**

Quindi selezionare, dal menu a destra, la voce "Area riservata Urbana" e, di seguito, "Pua Pironti". Tanto premesso, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominata "Pua Pironti", presentata ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg si indice Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 gli uffici e le amministrazioni in indirizzo sono chiamate a rendere i pareri relativi alla proposta di Pua oggetto della conferenza **entro il termine perentorio del 30 maggio 2019.**

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4 della legge n. 241/1990, la mancata comunicazione del parere entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti dal comma 3 del citato art. 14 bis, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Al sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge n. 241/1990, **entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione**, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

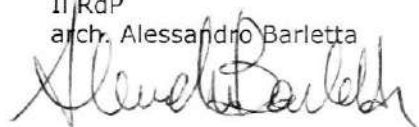
In tal caso il procedimento verrà sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni. Il termine sopra indicato del 30/05/2019 per l'espressione del parere verrà spostato per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

L'eventuale spostamento del termine per l'espressione del parere verrà comunicato agli uffici e alle amministrazioni in indirizzo.

Il Dirigente  
arch. Massimo Santoro



Il RdP  
arch. Alessandro Barletta





COMUNE DI NAPOLI

**Area Tutela del Territorio**

*Servizio Ciclo Integrato delle Acque*

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2019. 0766552 23/09/2019 16,36

Mitt.: Servizio Ciclo Integrato delle Acque - ARTU...

Ass.: Pianificazione Urbanistica Attuativa - ARUR...

Fascicolo : 2019.006.009.006.3



### **Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa**

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo ( PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione – carburante e area verde ad uso pubblico su un'area di via Pironti a Ponticelli.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della legge 241/90 in forma semplificata ed asincrona.

In merito alla Conferenza di Servizi in oggetto, esaminate le integrazioni prodotte dal progettista e disponibili nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli, si conferma il parere favorevole e si rimanda a tutto quanto espresso nella nota PG/2019/476113 del 30 maggio 2019, che ad ogni buon fine si allega.

Il funzionario ingegnere  
RESPONSABILE P.O. PROGETTAZIONE  
*ing. Roberta CATAPANO*

Il Dirigente  
*Arch. Salvatore IERVOLINO*



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

**Oggetto:** proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura di media vendita, di un impianto di distribuzione carburante e area a verde a uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli.

In riferimento alla nota prot. n. 365282 del 19/04/2019, con cui si indiceva la Conferenza dei Servizi per il PUA in oggetto, esaminati gli elaborati disponibili nell'apposita area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli, si esprime parere favorevole al progetto preliminare presentato.

In merito alle successive fasi progettuali, si rappresenta che sarà necessario integrare gli elaborati progettuali presentati, al fine di confermare il parere preliminare reso, con gli elementi di seguito riportati:

- rilievo plano-altimetrico dei manufatti fognari esistenti sulle vie pubbliche, necessario per confermare la fattibilità tecnica di tutte le immissioni previste in progetto;
- profili longitudinali dei tronchi fognari principali previsti in progetto;
- particolari costruttivi reali dei manufatti da realizzare quali immissioni nella pubblica fogna, impianti di sollevamento, pozzetti di calma, pozzetti di ispezione, tubazioni, ecc..

Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- si dovranno prevedere pozzetti disoleatori, opportunamente dimensionati, a valle della rete di raccolta delle acque dei viali carrabili e delle aree destinate a parcheggio;
- le immissioni finali nei manufatti pubblici dovranno avvenire necessariamente nel verso della corrente, evitando immissioni a 90° o contro corrente.

In merito, infine, alla previsione di utilizzo di pozzi perdenti per lo smaltimento delle portate meteoriche, attesa la mancanza di competenza dello scrivente Servizio in merito alla disciplina delle autorizzazioni allo scarico sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo, si rimanda alle prescrizioni contenute nella vigente normativa in materia ambientale.

Il Funzionario tecnico  
ing. Stefano Napolitano



Il Dirigente  
arch. Salvatore Jervolino







COMUNE DI NAPOLI  
AREA INFRASTRUTTURE

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

PG/2018/606928

DEL 11/07/19

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
cod. 9.17.0.0.0

E, p.c. alla Citelum Illuminazione Scarl  
p.e.c: [citelumilluminazione@legalmail.it](mailto:citelumilluminazione@legalmail.it)

**OGGETTO:** Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli.  
Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii. in forma semplificata ed asincrona.

**PREMESSO** che:

- con nota PG/2019/365282 del 19/04/19 è stato trasmesso a questo Servizio la Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli, per l'acquisizione del parere di competenza;
- con nota PG/2019/476276 del 30/05/19 è stato comunicata una proroga della conferenza di servizi per permettere al progettista di depositare la documentazione integrativa richiesta dallo scrivente Servizio;

**VISTI:**

- il D.M. n. 236 del 14.06.1989 e ss. mm. e ii.;
- la normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";
- il D.P.R. n. 503/96 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- il D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;
- il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001).

**VISTE** la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 06/03/2019;

**RILEVATO** che la proposta progettuale presenta interferenza con la porzione di impianto di pubblica illuminazione a servizio di Cupa Pironti; tale porzione è costituita da pali da 8,0 m f.t. con apparecchi stradali a led, di recente installati nell'ambito degli interventi di efficientamento energetico, collocati in corrispondenza dell'attuale separazione tra via Luca Pacioli e Cupa Pironti.

facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole a condizione che:

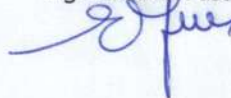
- vengano posti in essere tutti gli accorgimenti tali da preservare eventuali sottoservizi presenti;
- l'intervento non alteri o pregiudichi l'attuale sistema di captazione delle acque meteoriche;
- vengano rispettati i dettami dal D.P.R. n. 503/96;

- relativamente all'impianto di pubblica illuminazione, sia previsto lo spostamento degli eventuali sostegni interferenti con l'accesso alla nuova rampa di svincolo da via Luca Pacioli su cupa Pironti, in posizione idonea a garantire la corretta illuminazione della zona interessata. Il dettaglio della localizzazione e delle opere connesse dovrà essere fornito nel successivo livello di approfondimento progettuale. Lo spostamento sarà a spese del proponente che dovrà, tra l'altro, farsi carico direttamente della realizzazione delle opere civili (eventuali nuovi tratti di canalizzazioni, nuovi blocchi di fondazione in conformità alle NTC 2018 e alla L.R. 9/83). Quanto alle opere elettriche si precisa che ogni intervento sull'impianto dovrà essere autorizzato dallo scrivente Servizio e concordato con il gestore dell'impianto Citelum Illuminazione Scarl, che legge per conoscenza. Si precisa che, in merito alla realizzazione dell'area a verde in prossimità della rotatoria su via Luca Pacioli, qualora fosse prevista la piantumazione di alberi di alto fusto dovrà prevedersi anche lo spostamento degli adiacenti sostegni in posizione adeguata a fornire l'illuminazione del percorso pedonale posteriore (rimarrebbe altrimenti non sufficientemente illuminato per effetto della schermatura delle alberature).

L'impresa appaltatrice sarà, inoltre, responsabile nei confronti della Stazione Appaltante e verso terzi, dei danni diretti ed indiretti che, per effetto della esecuzione dei lavori o dell'impiego, manovra o passaggi di macchinari, rulli, attrezzi o mezzi d'opera, possano derivare alle canalizzazioni, manufatti ed opere comunque collegate nel corpo stradale, nonché alle persone, agli stabili ed alle cose in genere.

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

Il Dirigente  
Ing. Edoardo Fusco



LD  
MTG



COMUNE DI NAPOLI  
 AREA INFRASTRUTTURE  
 Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

POSTA IN UFFICIO

PG/2019/827693

14 OTT. 2019

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
 cod. 9.17.0.0.0

E, p.c. alla Citelum Illuminazione Scrl  
 p.e.c: [citelumilluminazione@legalmail.it](mailto:citelumilluminazione@legalmail.it)

**OGGETTO:** Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli.  
 Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii. in forma semplificata ed asincrona.

**PREMESSO** che:

- con nota PG/2019/365282 del 19/04/19 è stato trasmesso a questo Servizio la Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli, per l'acquisizione del parere di competenza;
- con nota PG/2019/476276 del 30/05/19 è stata comunicata una proroga della conferenza di servizi per permettere al progettista di depositare la documentazione integrativa richiesta dallo scrivente Servizio;
- con nota PG/2019/736461 del 10/09/19 è stata, tra l'altro, resa disponibile la documentazione integrativa e aggiornata relativa al PUA in questione;

**VISTI:**

- il D.M. n. 236 del 14.06.1989 e ss. mm. e ii.;
- la normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";
- il D.P.R. n. 503/96 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- il D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;
- il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001).

**VISTE** la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 06/03/2019;

**RILEVATO** che la proposta progettuale presenta interferenza con la porzione di impianto di pubblica illuminazione a servizio di Cupa Pironti; tale porzione è costituita da pali da 8,0 m f.t. con apparecchi stradali a led, di recente installati nell'ambito degli interventi di efficientamento energetico, collocati in corrispondenza dell'attuale separazione tra via Luca Pacioli e Cupa Pironti.

facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio, relativamente all'infrastruttura stradale si esprime parere favorevole a condizione che:

- vengano posti in essere tutti gli accorgimenti tali da preservare eventuali sottoservizi presenti;

2f

- l'intervento non alteri o pregiudichi l'attuale sistema di captazione delle acque meteoriche;
- vengano rispettati i dettami dal D.P.R. n. 503/96.

Relativamente all'impianto di pubblica illuminazione, deve essere previsto lo spostamento degli eventuali sostegni interferenti con l'accesso alla nuova rampa di svincolo da via Luca Pacioli su cupa Pironti, in posizione idonea a garantire la corretta illuminazione della zona interessata. Il dettaglio della localizzazione e delle opere connesse dovrà essere fornito nel successivo livello di approfondimento progettuale. Lo spostamento sarà a spese del proponente che dovrà, tra l'altro, farsi carico direttamente della realizzazione delle opere civili (eventuali nuovi tratti di canalizzazioni, nuovi blocchi di fondazione in conformità alle NTC 2018 e alla L.R. 9/83). Quanto alle opere elettriche si precisa che ogni intervento sull'impianto dovrà essere autorizzato dallo scrivente Servizio e concordato con il gestore dell'impianto Citelum Illuminazione Scarl, che legge per conoscenza. Si precisa che, in merito alla realizzazione dell'area a verde in prossimità della rotatoria su via Luca Pacioli, qualora fosse prevista la piantumazione di alberi di alto fusto dovrà prevedersi anche lo spostamento degli adiacenti sostegni in posizione adeguata a fornire l'illuminazione del percorso pedonale posteriore (rimarrebbe altrimenti non sufficientemente illuminato per effetto della schermatura delle alberature).

L'impresa appaltatrice sarà, inoltre, responsabile nei confronti della Stazione Appaltante e verso terzi, dei danni diretti ed indiretti che, per effetto della esecuzione dei lavori o dell'impiego, manovra o passaggi di macchinari, rulli, attrezzi o mezzi d'opera, possano derivare alle canalizzazioni, manufatti ed opere comunque collegate nel corpo stradale, nonché alle persone, agli stabili ed alle cose in genere.

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

Il Dirigente  
Ing. Edoardo Fusco



LD  
MTG

PG/2020/492968 del 20/07/2020

Al Servizio Viabilità e Traffico

Al Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

Alla Municipalità VI – Ponticelli, Barra,  
S.Giovanni a Teduccio

p.c.: alla G.O.IMMOBILIARE E GESTIONI srl  
go.immobiliare@pec.it

all'arch. Diego Marotta  
diego.marotta@archiworldpec.it

**Oggetto** : Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 in forma semplificata ed asincrona

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi per il procedimento in oggetto, si premette che i Servizi in indirizzo hanno già reso parere favorevole di competenza, rispettivamente con note PG/124722 del 11/02/2020, PG/827693 del 14/10/2019 e PG/469045 del 29/05/2019.

In particolare, il parere del Servizio Viabilità e Traffico (che si allega) è risultato favorevole solo a condizione che venissero verificate alcune problematiche legate alla carenza di informazioni, relativamente al flusso di traffico generato dal nuovo insediamento previsto dal PUA (Struttura commerciale, distributore di carburante e area verde a uso pubblico) con particolare riferimento alle correnti di traffico della rotonda e della rampa di progetto, nonché al limite di velocità di progetto su via Pacioli.

Veniva inoltre richiamata la necessità della verifica della lunghezza della corsia di diversione, verso la rampa di progetto, e dei suoi effetti sul flusso di via Pacioli in uscita dalla rotonda e della verifica degli attraversamenti pedonali sulle altre strade confluenti alla rotatoria, ricordando che la competenza su tali aspetti è del Servizio Strade e, per gli attraversamenti pedonali, della Municipalità VI e del Comune di Cercola.

Successivamente questo ufficio, nel trasmettere il succitato parere al progettista, ha richiesto, con nota PG/126786-11.02.20, ulteriori integrazioni sia per colmare le carenze dei dati del flusso veicolare che per dirimere le altre problematiche emerse, ritenendo che il compito del RdP, nel merito delle competenze di altri uffici, sia quello della verifica della completezza degli elaborati specifici richiesti e non della valutazione dei relativi contenuti.

Il progettista ha consegnato i seguenti elaborati sostitutivi e integrativi in forma digitale (PEC del 15/06/2020 – PG/488546 e del 17/06/2020-PG/):

- 1-REL5-Studio Trasportistico;
- 2-TAV22-Progettazione Corsie di Uscita - Corografia;
- 3-TAV23-Progettazione Corsie di Uscita – Stato di fatto;
- 4-TAV24-Progettazione Corsie di Uscita - Stato di Progetto;

in uno con l'intera documentazione di piano, adattata alle ultime modifiche relative alla rampa.

La elencata documentazione ha affrontato i punti di criticità riportati nel parere reso dal Servizio Viabilità e risulta debitamente asseverata.

Si comunica a codesti uffici, al fine delle necessarie verifiche di competenza, che i citati elaborati integrativi sono stati pubblicati, nella medesima area riservata del sito istituzionale, dedicata alla Conferenza dei Servizi in oggetto.

Si ricordano, per comodità, le modalità di accesso alla documentazione completa e aggiornata: entrare nella "AREA RISERVATA" del sito Web istituzionale accessibile dal menu in fondo alla home\_page, o dal seguente link ipertestuale:

<http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

**A seguito della necessità di modificare le credenziali di accesso, si comunicano** le nuove credenziali da inserire per il login: username: **piropua** password: **arpiro**  
tornati nella home\_page, riaccedere dal menu di fondo (Area Riservata) e selezionare la voce "Area riservata Urbana" e, di seguito, "Pua Pironti".

Il Dirigente  
arch. Massimo Santoro

Il RdP  
arch. Alessandro Barletta



**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2020/ **709769** del 27/10/2020

Al Servizio Viabilità e Traffico

Al Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

Alla Municipalità VI – Ponticelli, Barra,  
S.Giovanni a Teduccio

p.c.: alla G.O.IMMOBILIARE E GESTIONI srl  
go.immobiliare@pec.it

all'arch. Diego Marotta  
diego.marotta@archiworldpec.it

**Oggetto** : Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli. Conferenza di servizi in forma semplificata ed asincrona. Trasmissione elaborati integrati.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi per il procedimento in oggetto e facendo seguito alla precedente nota PG/613540 del 21/09/2020, si trasmettono, in sostituzione di quelli trasmessi con la citata nota, gli elaborati depositati con nota PG/705301 del 26.10.2020, modificati dal progettista per correggere alcuni refusi di stampa e per integrare gli stessi con il disegno della segnaletica sull'area di servizio, ai sensi della vigente normativa.

In particolare si precisa che sono stati sostituiti i seguenti elaborati:

- REL.5 Studio Trasportistico con Asseverazione
- TAV\_22 Viabilità - Corografia
- TAV\_23 Viabilità - Planimetria Stato di Fatto
- TAV\_24 Viabilità - Planimetria Stato di Progetto
- TAV\_25 Viabilità - Planimetria della Segnaletica Stradale orizzontale e verticale
- TAV\_26 Viabilità - Confronto Stato di Fatto - Stato di Progetto
- TAV\_27 Viabilità - Verifica ingombro dinamico
- TAV\_28 Viabilità - Verifiche su rotonda


I citati elaborati sono pubblicati, come per la documentazione precedente, nella area riservata del sito istituzionale, dedicata alla Conferenza dei Servizi in oggetto.

Si ricordano, per comodità, le modalità di accesso alla documentazione completa e aggiornata: entrare nella "AREA RISERVATA" del sito Web istituzionale dal seguente link ipertestuale:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/38140>

login: username: **piropua** password: **arpiro** (eventualmente cliccare su "Pagina di login alla Community")

Il RdP  
arch. Alessandro Barletta





COMUNE DI NAPOLI  
 AREA INFRASTRUTTURE  
 Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

POSTA IN USCITA

Prot. n. PG/2020/788400

del 26/11/2020

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

cod. 9.17.0.0.0

**OGGETTO:** Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, di un impianto di distribuzione-carburante e area verde ad uso pubblico su un'area in via Pironti a Ponticelli. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii. in forma semplificata ed asincrona. **Parere di competenza**

Facendo seguito alla nota PG/2020/709769 del 27/10/20, con la quale sono stati trasmessi gli elaborati integrativi relativi al procedimento in oggetto, si rappresenta quanto segue;

**Premesso** che lo scrivente Servizio si è già espresso relativamente alla proposta in oggetto con parere prot. PG/2019/827693 del 14/10/2019;

**Visti:**

- il D.M. n. 236 del 14.06.1989 e ss. mm. e ii.;
- il D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni e relativo regolamento;
- la normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";
- il D.P.R. n. 503/96 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- il D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;
- la Legge Regionale n. 12/2002 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici";
- il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001);

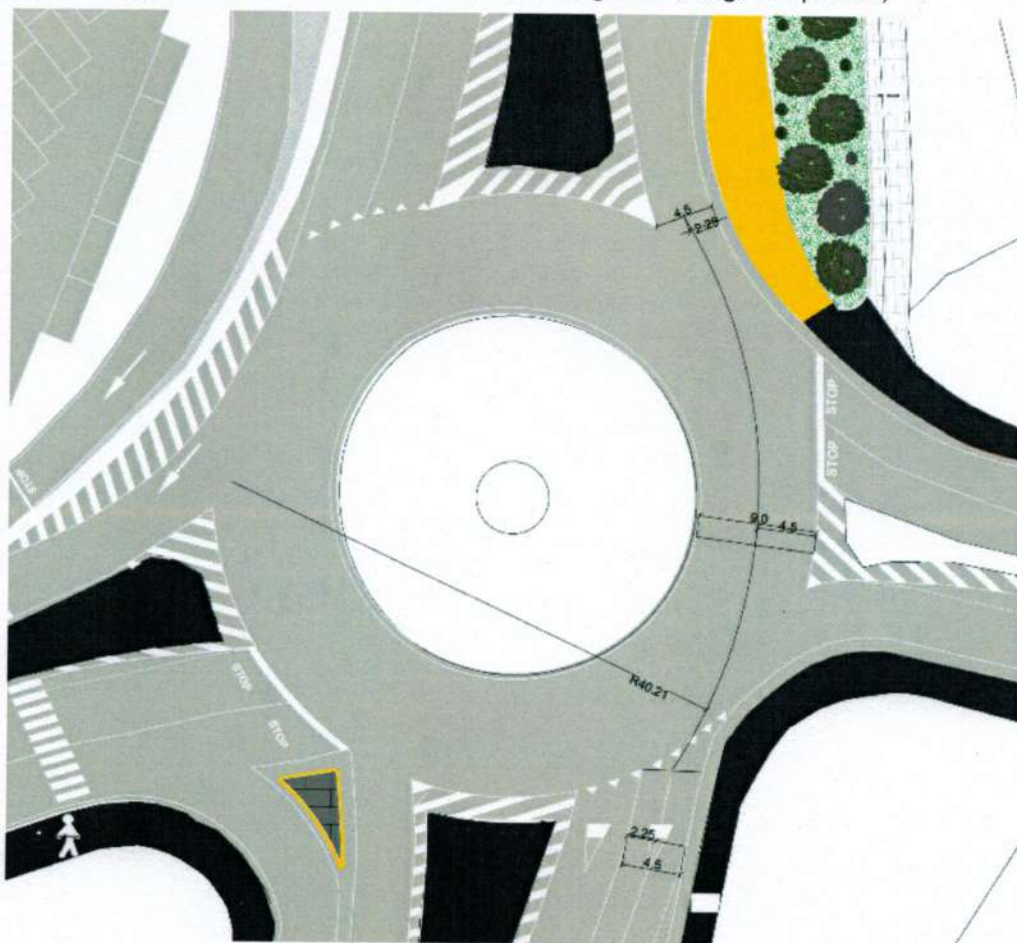


- normativa UNI EN 13201:2016 “Illuminazione stradale - Parte 2: Requisiti prestazionali - Parte 3: Calcolo delle prestazioni - Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche”, UNI 11248:2016 “Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche”;
- il Decreto del Ministero dell’Ambiente n. 27 settembre 2017;

Vista la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 06/03/2019;

Atteso che per le strade rientranti nella categoria funzionale “E - Strade Urbane di Quartiere”, la normativa prevede un intervallo di velocità di progetto da un minimo di 40 km/h ad un massimo di 60 km/h;

Considerato che nella configurazione di progetto, per i veicoli che si immettono in via Pacioli il raggio di curvatura più ampio è quello descritto dai veicoli che provengono da viale della Villa Romana e considerato che tale raggio risulta approssimativamente 40 m come risulta dal grafico di seguito riportato,



ne deriva, applicando la seguente espressione:

$$\frac{V_p^2}{(R * 127)} = q * f_t$$

dove:

Vp = velocità di progetto della curva [km/h], che rappresenta nel caso di specie la velocità di uscita dalla rotatoria, nella condizione più gravosa, ovvero per i veicoli provenienti da viale della Villa Romana;

R = raggio della curva [m]

q = pendenza trasversale considerata nel caso limite pari a 0,035

ft = quota parte del coeff. di aderenza impegnato trasversalmente, pari a 0,22

che la Vp (velocità di uscita dalla rotatoria dei veicoli provenienti da viale della Villa Romana) è pari a 36,32 km/h, che è inferiore alle velocità utilizzate dal progettista per il dimensionamento delle corsie di decelerazione;

facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio, riguardanti le caratteristiche della sezione stradale, si esprime parere favorevole, ferme restando le prescrizioni già comunicate con nota PG/2019/827693 del 14/10/19.

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

Il Dirigente  
Ing. Edoardo Fusco



LD