



COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER UN INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ART. 5, COMMA 1, 2, 3, 4 E 5, ED ART.7, COMMA 5, DELLA L.R. N. 19/09 E SS.MM.II.

STUDIO TECNICO INGEGNERI GIACOMO ARIEMMA & MASSIMO SARPI MONTELLA



P.U.A.

Dicembre 2017	R.01d	"Fase 3", come da nota PG/2017/102010 del 05/01/2017	
	Relazione tecnica P.D.C. di progetto		

I Proprietari:

Delega alla firma
ing. Giacomo Ariemma

I Progettisti

Ing. Giacomo Ariemma

Ing. Massimo Sarpi Montella

INGEGNERI DELLA
DOTT. ING. ARIEMMA GIACOMO
 ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE COL N. 13608
 ORDINE DI NAPOLI

INGEGNERI DELLA
DOTT. ING. SARPI MONTELLA MASSIMO
 ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE COL N. 11064
 ORDINE DI NAPOLI

INGEGNERI DELLA
DOTT. ING. ARIEMMA GIACOMO
 ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE COL N. 13608
 ORDINE DI NAPOLI



COMUNE DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER UN INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ART. 5, COMMA 1, 2, 3, 4 E 5, ED ART.7, COMMA 5, DELLA L.R. N. 19/09 E SS.MM.II.

STUDIO TECNICO INGEGNERI
GIACOMO ARIEMMA & MASSIMO SARPI MONTELLA



P.U.A.

<i>Dicembre 2017</i>	R.01d	"Fase 3", come da nota PG/2017/102010 del 05/01/2017	
	Relazione tecnica P.D.C. di progetto		

I Proprietari:

Delega alla firma
ing. Giacomo Ariemma

I Progettisti

Ing. Giacomo Ariemma

Ing. Massimo Sarpi Montella

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA PERMESSO DI COSTRUIRE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER UN INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA AI SENSI DEGLI ART. 5, COMMA 1, 2, 3, 4 E 5, ED ART.7, COMMA 5, DELLA L.R. N. 19/09 E SS.MM.II.

I sottoscritti:

- **dott. ing. Massimo Sarpi Montella**, nato a Vico Equense (Napoli) il 04.08.1963, residente in Volla (80040 - NA) alla via R. Sanzio n° 7 (ex n° 10), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n°11064, con studio professionale in San Sebastiano al Vesuvio 80040 (NA), alla via Panoramica n. 29, C.F. SRP MSM 63M04 L845E, P. IVA 027032712197, P.E.C. massimo.sarpimontella@ordingna.it;

- **dott. ing. Giacomo Ariemma**, nato a Napoli il 22.04.1970, residente in San Sebastiano al Vesuvio (80040 - NA) alla via A. Volta n° 19, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n°13608, con studio professionale in San Sebastiano al Vesuvio (80040 - NA) alla via A. Volta n° 19, C.F. RMM GCM 70D22 F839K, P. IVA 03885831218, P.E.C. ing.giacomo.ariemma@pec.it;

in riferimento alla esecuzione delle **opere di ristrutturazione urbanistica consistente nella demolizione e ricostruzione da realizzare sugli immobili ubicati alla Via Emanuele Gianturco, attualmente civici nn. 44, 46, 48 e 50, in Napoli,**

riportati in N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 152, particelle nn. 116, 117, 118, 121, 122, ed al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla sez. MER, al foglio 6, particella n. 24, zona 13; particella n. 43, da sub 1 a sub 10, zona 13; particella n. 51, da sub 1 a 2, zona 13, **di proprietà dei sigg.:**

- **Clotilde Del Vecchio**, nata a Giugliano in Campania (NA) il 17/09/1940, residente in San Sebastiano al Vesuvio (NA) alla via A. Volta n. 19, C.F. DLVCTL40P57E054E;
- **Giacomo Ariemma**, nato a Napoli il 22/04/1970, residente in San Sebastiano al Vesuvio (NA) alla via A. Volta n. 19, C.F. RMMGCM70D22F839K;
- **Sebastiano Ariemma**, nato a Napoli il 06/03/1974, residente in San Sebastiano al Vesuvio (NA) alla via A. Volta n. 19, C.F. RMMSS74C06F839U;
- **Maria Rosaria Ariemma**, nata a Portici il 06/08/1938, residente in San Sebastiano al Vesuvio alla via Panoramica n. 30, C.F. RMMMRS38M46G902E;
- **Giovanna Ariemma**, nata a Portici (NA) il 07/08/1944, residente in Portici (NA), alla via A. Diaz n. 112, C.F. RMMGNN44M47G902F;
- **Renato Borrelli**, nato a Portici (NA) il 25/11/1930, residente in Portici (NA), alla via A. Diaz n. 112, C.F. BRRRNT30S25G902R;
- **Giovanna Imparato**, nata a Portici (NA) il 10/04/1954, residente in Portici (NA) alla via A. Diaz n. 148, C.F. MPRGNN54D50G902M;
- **Silvana Imparato**, nata a Portici il 04/08/1957, residente in Napoli alla via Generale Giordano Orsini n. 5, C.F. MPRSVN57M44G902J;
- **Rossella Imparato**, nata a Portici (NA) il 20/04/1960, residente in Portici (NA) alla via Roma n. 41, C.F. MPRRSL60D60G902M;

proprietari in seguito alle seguenti successioni ereditarie allegare:

1. **Amelio Erminia**, nata il 23.11.1902 e deceduta il 25.10.1992, con eredi i figli:
 - **Ariemma Giuseppe**, nato il 02.12.1934 e deceduto il 19.11.2012 (vedi successione Ariemma Giuseppe);
 - **Ariemma Maria Rosaria**, come sopra generalizzata;
 - **Ariemma Giovanna**, come sopra generalizzata;
2. **Ariemma Giuseppe**, nato il 02.12.1934 e deceduto il 19.11.2012, con eredi la moglie ed i figli:
 - **Del Vecchio Clotilde**, come sopra generalizzata, coniuge vivente;
 - **Ariemma Giacomo**, come sopra generalizzato, figlio;
 - **Ariemma Sebastiano**, come sopra generalizzato, figlio;
3. **Amelio Maria** nata il 25.10.1894 e deceduta il 04.05.1981, con eredi i figli:
 - **Borrelli Ileana**, nata il 12.06.1928 e deceduta il 24.09.2011, (vedi successione Borrelli Ileana);
 - **Renato Borrelli**, come sopra generalizzato;

4. **Borrelli Ileana**, nata il 12.06.1928 e deceduta il 24.09.2011, eredi le figlie:

- **Imparato Rossella**, come sopra generalizzata;
- **Imparato Giovanna**, come sopra generalizzata;
- **Imparato Silvana**, come sopra generalizzata;

che ai fini della presente congiuntamente eleggono domicilio presso lo studio professionale dell'ing. Giacomo Ariemma, in San Sebastiano al Vesuvio 80040 (NA), alla via A. Volta n. 19, giuste deleghe allegate.

ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 (T.U.) nonché della Legge *n. 106 del 12/07/2011 art. 5 comma 9, 10, 11, 12, 13, 14*, in qualità di progettisti e direttori dei lavori delle opere, sotto la propria personale responsabilità e dopo aver preso visione dello stato dei luoghi:

RELAZIONANO ED ASSEVERANO

ai sensi dell'art. 23, del D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e successive modifiche ed integrazioni, quanto segue:

1. I lavori da realizzare consistono in una **ristrutturazione urbanistica** ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/01 nonché in un **intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi degli art. 5, comma 1, 2, 3, 4, 5 (con incremento dei volumi residenziali del 35%), ed art. 7, comma 5 (a pari volumetria, con destinazione del 30% dei volumi ad edilizia sociale, ai sensi art.1, comma 3, D.M. del 22/04/2008), della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.i., di un complesso industriale, locali annessi e palazzina residenziale dismessi**, ubicati alla Via Emanuele Gianturco nn. 44, 46, 48 e 50 in Napoli, riportati in N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 152, particelle nn. 116, 117, 118, 121, 122, ed al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla sez. MER, al foglio 6, particella n. 24, zona 13; particella n. 43, da sub 1 a sub 10, zona 13; particella n. 51, da sub 1 a 2, zona 13;
2. Gli immobili esistenti, oggetto dell'intervento in epigrafe, **come dichiarato dai proprietari, e come risulta dalla aerofotogrammetria di cui al volo aereo del**

23/11/1929, strisciata 3, fotogramma 40d, sono stati realizzati in data molto antecedente all'anno 1939, e successivamente in piccola parte oggetto di lavori per i quali sono state presentate istanze di condono ai sensi della L. 47/85: a) **prot. 0064816107/1**, afferente variazione di destinazione d'uso della palazzina sulla via E. Gianturco da abitativa a magazzini ed uffici, per il quale è stata già versata per intero l'oblazione di lire 306'295; b) **prot. 0064816107/2**, afferente variazione delle chiusure di alcuni vani porta, per il quale è stata già versata per intero l'oblazione di lire 56'000, istanze per le quali i proprietari, contestualmente all'ottenimento del PDC, espressamente rinunciano alle stesse;

3. Gli immobili in oggetto consistono in una palazzina per civili abitazioni (civ. nn. 46, 48, 50), un capannone retrostante, ulteriore corpi di fabbrica in parte adibiti a capannoni, in parte a celle frigorifere e depositi, ed in parte ad uffici, pesa ed alloggio custode (civ. n. 46), dei quali appresso si indicherà la consistenza volumetrica (già indicata in dettaglio sui grafici di rilievo dello stato dei luoghi);
4. I lavori relativi alla **ristrutturazione urbanistica** ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/01 nonché in un **intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi degli art. 5, comma 1, 2, 3, 4, 5 (demolizione e ricostruzione della palazzina residenziale, di 2'726,00 mc di consistenza, con incremento dei volumi residenziali del 35%), ed art. 7, comma 5 (demolizione e ricostruzione complesso industriale e locali annessi, di 10'094 mc di consistenza, a pari volumetria, con destinazione del 30% dei volumi ad edilizia sociale, ai sensi art.1, comma 3, D.M. del 22/04/2008), della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.ii., di un complesso industriale, locali annessi e palazzina residenziale dismessi**, consistono essenzialmente in:

Piano Interrato:

- *Realizzazione di n. 4 androni di accesso alle casse scale condominiali;*
- *Realizzazione di n. 56 parcheggi / box auto di pertinenza degli appartamenti soprastanti;*
- *Realizzazione di una sala condominiale;*
- *Realizzazione di n. 2 cantinole sottostanti Fabbricato fronte strada;*
- *Realizzazione dei vani di transito di accesso ai parcheggi / box auto ;*
- *Sistemazione delle aree esterne di pertinenza del complesso immobiliare;*

Piano Terra:

- Realizzazione di n. 2 appartamenti al Fabbricato fronte strada, e di n. 6 appartamenti al Fabbricato posteriore, destinati a civile abitazione, per un totale di n. 8 appartamenti, con annessi spazi pertinenziali esclusivi;
- Sistemazione delle aree esterne di pertinenza del complesso immobiliare;
- Realizzazione su tutte le strutture murarie di tamponamento degli isolamenti a cappotto termico in ottemperanza al D.Lgs n. 115/2008 e ss.mm.ii.;

Piano Primo, Secondo, Terzo, Quarto e Quinto:

- Realizzazione di n. 2 appartamenti al Fabbricato fronte strada, e di n. 6 appartamenti al Fabbricato posteriore, destinati a civile abitazione, per ciascun piano, per un totale di n. 40 appartamenti;
- Realizzazione su tutte le strutture murarie di tamponamento degli isolamenti a cappotto termico in ottemperanza al D.Lgs n. 115/2008 e ss.mm.ii.;

Piano Sesto e copertura:

- Realizzazione di n. 1 appartamento al Fabbricato fronte strada, e di n. 3 appartamenti al Fabbricato posteriore, destinati a civile abitazione, per un totale di n. 4 appartamenti, con annessi spazi pertinenziali esclusivi;
- Realizzazione su tutte le strutture murarie di tamponamento degli isolamenti a cappotto termico in ottemperanza al D.Lgs n. 115/2008 e ss.mm.ii.;
- Realizzazione di n. 1 torrini scale al Fabbricato fronte strada, e di n. 3 torrini scale al Fabbricato posteriore, per accesso a mezzo botola ai lastrici solari di copertura;
- Realizzazione sul solai di copertura degli isolamenti a pavimento in ottemperanza al D.Lgs n. 115/2008 e ss.mm.ii.;
- Realizzazione sulla copertura degli impianti per il recupero delle energie alternative (solare termico e fotovoltaico) in ottemperanza al D.Lgs. n. 115/2008 e ss.mm.ii..

5. Che i realizzandi immobili avranno n. 3 accessi, ciascuno con accesso carrabile e pedonale, di cui n. 2 daranno accesso a proprietà private esclusive, e n. 1 a proprietà private comuni/condominiali (ad oggi già esistono n. 4 civici, ovvero i nn. 44, 46, 48 e 50);
6. che in ottemperanza al D.Lgs. n. 115/2008, e ss.mm.ii., che recepisce nell'ordinamento italiano la direttiva 2006/32/CE, in materia di incremento dell'efficienza energetica, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili, e del D.Lgs. n° 311/06, e ss.mm.ii., che individua, nell'allegato C, i valori limite di

trasmissione consentite (relativamente alla zona climatica z = C, dall'anno 2019/20121), si prevede che:

- **tamponature** - saranno realizzate con termo blocchi alveolari da 30 cm, esteriormente opportunamente coibentate a mezzo di "cappotto", il tutto atto a garantire una **trasmissione termica U (delle strutture opache verticali: tamponamenti e pareti verticali) $\leq 0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$** ;
 - **coperture** - saranno realizzate con solai latero cementizi gettati in opera, con sovrastante strato di pannelli coibentanti, impermeabilizzazione, massetto delle pendenze e pavimenti, il tutto atto a garantire una **trasmissione termica U (delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura) $\leq 0,33 \text{ W/m}^2\text{K}$** ;
 - **pavimentazioni** - saranno realizzate con solai latero cementizi gettati in opera, con sovrastante strato di pannelli coibentanti, massetto e pavimenti, il tutto atto a garantire una **trasmissione termica U (delle strutture opache orizzontali di pavimento) $\leq 0,38 \text{ W/m}^2\text{K}$** ;
 - **infissi esterni** - saranno realizzati in pvc od alluminio con profilo maggiorato a taglio termico, completi di vetro-camera, il tutto atto a garantire una **trasmissione termica U (delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi) $\leq 2,20 \text{ W/m}^2\text{K}$** ;
7. Gli interventi rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti;
8. Le opere previste:
- incidono sui parametri urbanistici in misura consentita dalla normativa nazionale vigente;
 - rispettano le distanze previste dal DM 1444/68;
 - rispettano le altezze previste dal DM 1444/68, come derogate **dall'art. 7, comma 5, della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.ii.**;
 - cambiano parte delle destinazioni d'uso esistenti con altre di tipo residenziale previste dalla L. 106/2011;
 - **rispettano le condizioni riportate nell'allegato alla lett. circ. n. P1563/4108 del 29/8/1995**, per la tipologia prevista nell'intervento rientra nella cat. A dell'allegato I al DPR 151/2011 (c.f.r. "non soggette all'obbligo di richiesta di valutazione del progetto"), **e sono conformi ai requisiti di prevenzione incendi, e non richiedono pertanto attivare alcuna procedura di deroga (Nota DCPREV prot. n. 17223 del 20/12/2013)**;

- saranno realizzate in ottemperanza al D.Lgs. n. 115/2008 che recepisce nell'ordinamento italiano la direttiva 2006/32/CE, in materia di incremento dell'efficienza energetica, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili ed in particolare all'art. 11 commi 1-2 e 3;
- gli edifici di progetto saranno realizzati con struttura a telai portanti, verticali ed orizzontali, in cemento armato e saranno chiusi perimetralmente da muratura in termo blocchi, intonacati e tinteggiati sia internamente che sulle facce esterne, con alcune parti realizzate in mattoni a faccia/vista; gli infissi saranno di tipo in alluminio o in p.v.c., di tipologia e colore analoghi a quelli dei limitrofi fabbricati, per porsi in continuità con gli stessi prospetti;
- gli impianti idraulici saranno eseguiti con tubi in p.v.c. di diametro minimo da 40 mm per lo scarico, e tubi in p.v.c. multistrato o rame sanitario, coibentati, per il carico e la distribuzione;
- gli impianti elettrici saranno eseguiti ai sensi della Legge 81/08 e ss.mm.ii.;
- le adduzioni e distribuzioni del gas saranno eseguite ai sensi della Legge 81/08 e ss.mm.i.;
- gli impianti di climatizzazione per il riscaldamento ed il raffreddamento saranno eseguiti ai sensi della Legge 81/08 e ss.mm.ii., anche in ottemperanza al D.Lgs n. 115/2008 e ss.mm.ii.;
- le partizioni interne / tramezzi saranno realizzate in mattoni forati posti di coltello, con legante di malta cementizia per uno spessore di cm 8 - 10, con relativa messa in opera di intonaco premiscelato e tinteggiatura con pittura lavabile;
- i pavimenti saranno in monocottura o gres idonei alla destinazione dei locali, mentre i rivestimenti dei servizi igienici saranno in piastrelle maiolicate;
- gli infissi esterni saranno di tipo in alluminio o in p.v.c., con profilo maggiorato a taglio termico, completi di vetro-camera, di tipologia e colore analoghi a quelli dei limitrofi fabbricati, per porsi in continuità con gli stessi prospetti;
- le acque meteoriche e quella reflue saranno convogliate separatamente, anche a mezzo eventuali vasche di accumulo ed impianti di sollevamento, ed incanalate nelle condotte comunale di via E. Gianturco, mediante un sistema fognario interno alla proprietà, costituito da pozzetti in c.l.s. e tubazioni in p.v.c. di idoneo diametro e spessore, in ottemperanza alle norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti;

- saranno realizzate mediante la sostituzione edilizia di un complesso industriale, locali annessi e palazzina residenziale dismessi, le cui attività di produzione ed uso sono da lungo tempo cessate, già in data antecedente allo scoppio ed incendio delle Raffinerie Q8 del 1992;

A dimostrazione di quanto asseverato, si rimanda agli elaborati di progetto allegati.

Destinazione d'uso

La destinazione d'uso del complesso edilizio oggetto di intervento è la seguente:

- attuale: Industriale (complesso industriale e locali annessi, di 10'094 mc di consistenza), ed in parte abitativa (palazzina residenziale, di 2'726,00 mc di consistenza), il tutto dismesso;
- di progetto: edilizia residenziale, oltre ai parcheggi / boxes auto, il tutto meglio descritto in seguito e sugli elaborati allegati.

Titolo abilitativo

Gli immobili esistenti, oggetto dell'intervento in epigrafe, **come dichiarato dai proprietari, e come risulta dalla aerofotogrammetria di cui al volo aereo del 23/11/1929, strisciata 3, fotogramma 40d, sono stati realizzati in data molto antecedente all'anno 1939.**

Successivamente, solo **in piccola parte oggetto di lavori per i quali sono state presentate istanze di condono ai sensi della L. 47/85:**

a) prot. 0064816107/1, afferente variazione di destinazione d'uso della palazzina sulla via E. Gianturco da abitativa a magazzini ed uffici, per il quale è stata già versata per intero l'oblazione di lire 306'295;

b) prot. 0064816107/2, afferente variazione delle chiusure di alcuni vani porta, per il quale è stata già versata per intero l'oblazione di lire 56'000;

In merito a dette istanze di condono, i proprietari dichiarano che, contestualmente al rilascio del P. di C., espressamente dichiarano di rinunciare alle stesse.

La consistenza complessiva già esistente in data molto antecedente al 1939 ad oggi risulta essere pari a 12.820 mc, costituiti da un complesso industriale e locali annessi, di 10'094 mc di consistenza, e da una palazzina residenziale, di 2'726,00 mc di consistenza. Vi sono altresì ulteriori volumi, pari a 1.484 mc, realizzati in data

antecedente il 1942 che ai fini della presente progettazione non sono stati computati.

Opere strutturali

Con riferimento alle disposizioni in materia di opere strutturali di cui agli articoli 64 del D.P.R. 380/01 s.m.i.:

- gli edifici di progetto prevedono opere di conglomerato cementizio armato conformi alla normativa sulle costruzioni in zona sismica, in particolare al Dec. Min. Infrastrutture e Trasporti 14.01.2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni delle Strutture, e Circ. Min. Infrastrutture e Trasporti 02.02.2009 n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle Norme Tecniche per le Costruzioni delle Strutture.

Impiantistica

Con riferimento alle norme per la sicurezza degli impianti di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo economico n. 37 del 22 gennaio 2008:

- le opere previste non richiedono il progetto di impianti tecnologici (elettrico, termico, idro-sanitario, altro..).

Risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia

Con riferimento alle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici, di cui agli articoli 122 ss del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. (come modificati dal D. Lgs. N. 192/2005 s.m.i., nonché dal regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 59/2009, e dalle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici approvate con D.M. del 26 giugno 2009):

- l'intervento previsto è assoggettato e i relativi elaborati, comprensivi del calcolo delle dispersioni e il progetto di contenimento dei consumi, con le necessarie verifiche di legge, che saranno presentati prima dell'inizio dei lavori.

Smaltimento dell'amianto

Con riferimento allo smaltimento dell'amianto di cui all'art. 34 del D. Lgs. 277/1991:

- l'intervento previsto non comporta smaltimento di strutture o parti di esse in amianto (es. eternit..).

Aree percorse dal fuoco

Con riferimento alle zone i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, come individuate e definite nella deliberazione di G.C. n. 507 del 28 marzo 2008 che istituisce il relativo catasto, ai sensi dell'art. 10 della legge del 21 novembre 2000 n. 353:

- le opere non ricadono in tali zone.

Terre e rocce da scavo

Con riferimento alle norme in materia di utilizzo delle terre e rocce da scavo di cui alla parte IV, titolo I del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii.:

- non si intende utilizzare per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati il materiale proveniente da terre e rocce da scavo e per lo smaltimento dello stesso materiale saranno osservate le disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV, titolo I del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii.

Bonifica e ripristino ambientale

Con riferimento alle norme in materia di bonifica dei siti inquinati di cui alla parte IV, titolo I del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii.:

- ricadono in sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Napoli orientale individuato ai sensi del Dlgs 152/06 - O.M. n.2948, art.8 comma 3, 25/02/1998 - Ordinanza Commissariale 20/12/1999 G.U. 08/3/2000.

Valutazione ambientale

Con riferimento alla disciplina in materia di valutazione ambientale di cui alla parte seconda del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii, del D.P.R. n. 357/97 e DGRC n. 426/2008:

- l'intervento ricade nel sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Napoli orientale individuato ai sensi del Dlgs 152/06 - O.M. n.2948, art.8 comma 3, 25/02/1998 - Ordinanza Commissariale 20/12/1999 G.U. 08/3/2000, ed è subordinato alle relative valutazioni.

Smaltimento acque pluviali ed acque reflue

Gli immobili esistenti, seppur ad oggi dismessi, sono già allacciati alle reti delle fognature comunali sulla antistante Via E. Gianturco, sia per le acque pluviali che per le acque nere. L'intervento prevede il rifacimento dell'intera rete di smaltimento, sia delle acque pluviali che delle acque reflue, nell'intero complesso edilizio, realizzando due indipendenti e

differenti reti, del tipo a sistema “separato”, una per le acque pluviali ed un'altra per le acque reflue, ciascuna asservita da proprio impianto di accumulo e sollevamento.

Le canalizzazioni saranno realizzate in PVC di tipo pesante, con diametri variabili da 250 e 500 mm, con pozzetti di collegamento ed ispezione, sifonati in cls prefabbricati, con dimensioni minime di 60x60x60 cm, nei tratti a gravità, e con tubazioni in PEAD PN 10 nei tratti di mandata degli impianti di sollevamento.

I volumi di accumulo delle acque pluviali, a monte dell'impianto di sollevamento, saranno altresì utilizzati per usi non potabili, quali pulizia dei viali, delle corsie di manovra, innaffiamento del verde, etc.

Al confine della proprietà privata, in particolare all'arrivo delle mandate dagli impianti di sollevamento, saranno posizionati due pozzetti di ispezione e prelievo, uno per le acque pluviali ed uno per le acque reflue, da cui si dipartiranno le nuove condotte separate di allaccio alla fognatura comunale esistente sulla antistante Via E. Gianturco.

Autorimesse / Box

- L'intervento previsto non richiede parere preventivo VV.FF.

Nello specifico, con l'entrata in vigore il 7 ottobre 2011 del nuovo regolamento di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, le “autorimesse” (e simili) sono ricompresi al punto 75 dell'allegato I al decreto che, a differenza di quanto previsto dal vecchio elenco del D.M. 16/2/1982, comprende anche attività prima non soggette (depositi di mezzi rotabili -treni, tram ecc.- di superficie coperta > 1.000 m²). Per effetto dei nuovi limiti sono diventate soggette alcune attività prima esenti e viceversa esenti altre prima soggette, es.:

- Autorimesse con 10 o più autoveicoli, ma con superficie < 300 m² (prima soggette, ora non più);

- Autorimesse con 9 o meno autoveicoli, ma con superficie > 300 m² (prima non soggette, ora soggette con il nuovo regolamento).

Nello specifico, trattasi di singoli box (c.f.r. “*volume delimitato da strutture di resistenza al fuoco definita e di superficie non superiore a 40 m²”*), tutti di superficie < 300 m², che si aprono su corsie di manovra scoperte (c.f.r. “*aperte: autorimesse munite di aperture perimetrali su spazio a cielo libero che realizzano una percentuale di aerazione permanente non inferiore al 60% della superficie delle pareti stesse e comunque superiore al 15% della superficie in pianta*”).

Altresì si ritiene utile evidenziare essere integralmente rispettate le condizioni riportate nell'allegato alla lett. circ. n. P1563/4108 del 29/8/1995, e che la tipologia prevista nell'intervento rientra nella cat. A dell'allegato I al DPR 151/2011 (c.f.r. *“non soggette all'obbligo di richiesta di valutazione del progetto”*), per cui la presente progettazione ha anche valore di SCIA di cui all'art. 4 del DPR 151/2011, essendo corredata dall'asseverazione, a firma degli scriventi professionisti abilitati, con esplicito riferimento alla citata lettera circolare, avendo innanzi attestato la conformità dell'attività stessa ai requisiti di prevenzione incendi, senza pertanto attivare alcuna procedura di deroga (Nota DCPREV prot. n. 17223 del 20/12/2013).

Contributo di costruzione

Con riferimento agli artt. 12 ss del D.P.R. 380/01 s.m.i. il contributo di costruzione:
- è dovuto.

Sicurezza e salute nei cantieri

Con riferimento alle opere ricomprese nell'ambito di applicazione del D.LGS 81-2008 - Integrato con D.LGS 106-2009, e ss.mm.ii. (sicurezza e salute nei cantieri):
- deve essere trasmessa alla ASL e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'art. 11 del sopra citato decreto legislativo, consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori.

TABELLA URBANISTICA

STATO DI FATTO

Volume totale esistente assentito ante 1939 pari a 12'876,00 mc, di cui:

- **Industriale/commerciale:** complesso industriale e locali annessi, di 10'094,00 mc di consistenza (art. 7, comma 5 della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.ii) = 10'094,00 mc, superficie area 2'694,75 mq;
- **Residenziale:** palazzina residenziale, di 2'726,00 mc di consistenza = 2'726,00 + 35% (art. 5, comma 1, 2, 3, 4, 5 della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.ii) = 3'680,10 mc, area di sedime 243,25 mq;



Volumi esistenti: in giallo palazzina residenziale, in rosso superfici industriali

Volume totale massimo assentibile per l'intervento = 13'774,10 mc

N.B. Ulteriore volume esistente ante 1942 = 1'484,00 mc (non considerato ai fini del presente intervento, da demolirsi in fase di realizzazione dell'intervento stesso).

Superficie/area di sedime:

Residenziali = 243,25 mq

Industriali/commerciali = 2'694,75

STATO DI PROGETTO

Edificio fronte strada:

Altezza interpiano = 3,05 m

Superficie lorda (da P.T. al P. V°) = 174,40 mq / piano

Volume lordo (da P.T. al P. V°) = 174,40 mq x 3,05 m x 6 piani = 3'191,52 mc

Superficie lorda (VI°) = 82,55 mq / piano

Volume lordo (VI°) = 82,55 mq x 3,05 = 251,78 mc

Edificio posteriore:

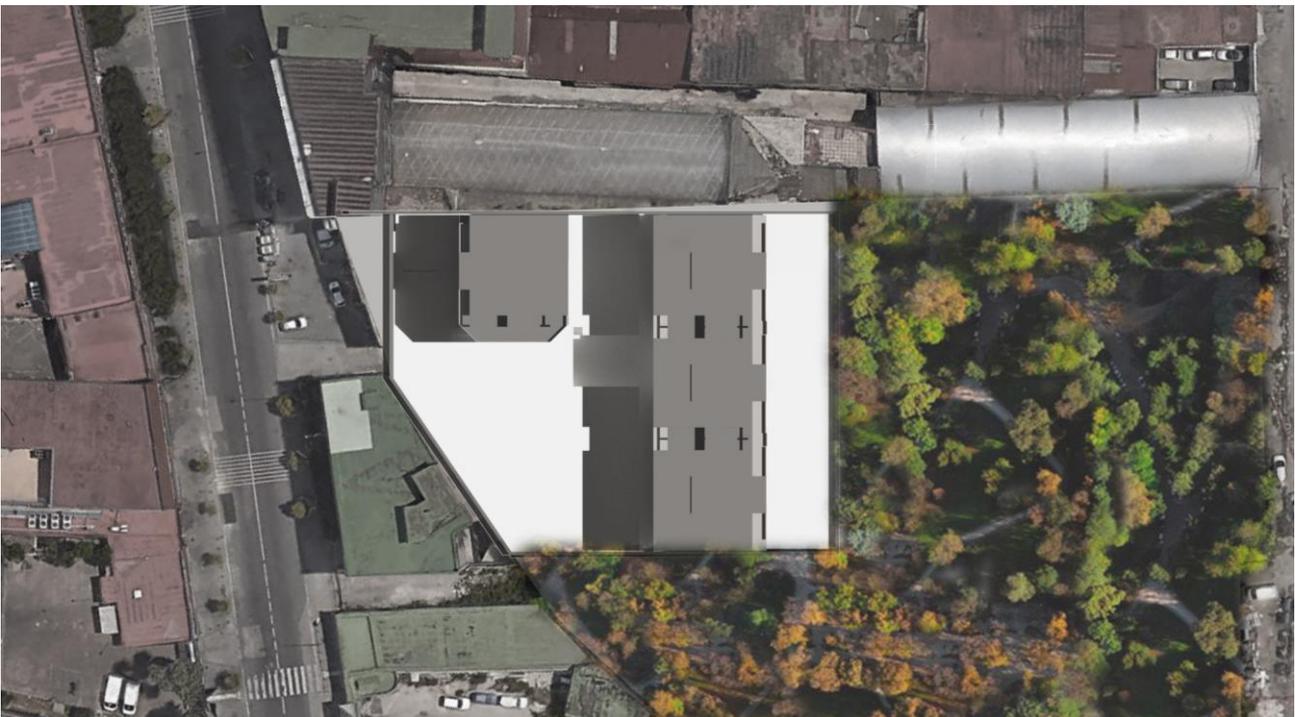
Altezza interpiano = 3,05 m

Superficie lorda (da P.T. al P. V°) = 523,20 mq / piano

Volume lordo (da P.T. al P. V°) = 523,20 mq x 3,05 m x 6 piani = 9'574,56 mc

Superficie lorda (VI°) = 247,65 mq / piano

Volume lordo (VI°) = 247,65 mq x 3,05 = 755,34 mc



Plano volumetrico intervento previsto

Volume lordo totale ⁽¹⁾ = 13'773,20 mc (< 13'774,10 mc)

⁽¹⁾ "La volumetria lorda da assentire non comprende i volumi tecnici, i collegamenti verticali (vani scale, vani ascensori) ...omissis..." , ai sensi del art. 2, comma f), della Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19, e successive modifiche di cui alla Legge Regionale 10 gennaio 2011, n. 2

Superficie lorda complessiva a parcheggio ed area manovra 2'303,60 mq >> di 1'377,32 mq (1 mq / 10 mc ⁽²⁾)

⁽²⁾ Ai sensi della L. 122/89 e ss.mm.ii.

VERIFICA URBANISTICA

Volume massimo assentibile: Volume industriale/commerciale esistente: complesso industriale e locali annessi, di 10'094 mc di consistenza (art. 7, comma 5 della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.ii) = 10'094,00 mc + Volume residenziale esistente con incremento del 35%: palazzina residenziale, di 2'726,00 mc di consistenza = 2'726,00 + 35% (art. 5, comma 1, 2, 3, 4, 5 della L.R. Campania n. 19/2009 e ss.mm.ii) = 3'680,10 mc = 13'774,10 mc

Volume totale di progetto = 13'773,20 mc << Volume assentibile pari a 13'774,10 mc

Laddove non realizzati in aderenza, sono rispettate le distanze dal confine di m 5,00 nonché le distanze dai fabbricati circostanti di m 10,00 ai sensi del DM n. 1444/68 nonché il rapporto d/h > 1/2 a sensi delle norme di piano.

Si chiarisce altresì che con la quota (0,00) ci si riferisce alla quota marciapiede della strada, come oggi esistente ed antistante gli immobili de quò, meglio indicata sui grafici.

tutto ciò innanzi accertato, relazionato e dichiarato, i sottoscritti:

- **dott. ing. Massimo Sarpi Montella**, nato a Vico Equense (Napoli) il 04.08.1963, residente in Volla (80040 - NA) alla via R. Sanzio n° 7 (ex n° 10), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n°11064, con studio professionale in San Sebastiano al Vesuvio 80040 (NA), alla via Panoramica n. 29, C.F. SRP MSM 63M04 L845E, P. IVA 027032712197, P.E.C. massimo.sarpimontella@ordingna.it;

- **dott. ing. Giacomo Ariemma**, nato a Napoli il 22.04.1970, residente in San Sebastiano al Vesuvio (80040 - NA) alla via A. Volta n° 19, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n°13608, con studio professionale in San Sebastiano al Vesuvio (80040 - NA) alla via A. Volta n° 19, C.F. RMM GCM 70D22 F839K, P. IVA 03885831218, P.E.C. ing.giacomo.ariemma@pec.it;

in qualità di progettisti e direttori dei lavori, nonché redattori degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevoli delle proprie responsabilità, con la presente relazione tecnica,

ASSEVERANO

la presente relazione tecnica, ovvero la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Ai sensi delle succitate leggi e successive modifiche e/o integrazioni, allegano copia fotostatica delle proprie Carta d'Identità in corso di validità.

In fede: