



COMUNE DI NAPOLI

Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

PG/2020/501876 DEL 23/07/2020

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
9.17.0.0.0

e p.c. All'Assessore all'Urbanistica e ai Beni Comuni

**Oggetto:** Accordo di programma del 10.04.2007 – Intervento per la realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – Napoli – Sub-ambito 1 del programma di recupero urbano del quartiere Soccavo. CUP: B B69C08000190005.  
Trasmissione preliminare di Piano Urbanistico Attuativo.

Con riferimento all'intervento di cui all'oggetto, in conformità a quanto previsto dal "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi" e dal "Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica", si trasmette il preliminare del Piano Urbanistico Attuativo, redatto dal gruppo di progettazione inter-istituzionale Comune di Napoli, ACER Campania e Regione Campania, per l'avvio della procedura finalizzata alla formale adozione e approvazione del piano.

In attesa di Vs. riscontro in merito, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
ING. GIOVANNI DE CARLO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ  
PAOLA CEROTTO  
AL: 1. PAOLA CEROTTO  
CA: PAOLA CEROTTO  
C-IT  
2.5.4.4. CEROTTO  
2.5.4.5. TINIT CRTPLARBC  
RSA/2018 b18

Largo Torretta, 19 – Napoli 80126 - tel 0817956522 fax 0817956531 – codice 36.1.0.0.0  
[mail: ediliziaresidenziale.pubblica@comune.napoli.it](mailto:ediliziaresidenziale.pubblica@comune.napoli.it) – [pec: ediliziaresidenziale.pubblica@pec.comune.napoli.it](mailto:pec.ediliziaresidenziale.pubblica@pec.comune.napoli.it)



## Area Urbanistica

*Servizio Pianificazione urbanistica attuativa*

PG/2020/630187 del 28.09.2020

- Al Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità  
arch. Paola Cerotto

e p.c.: - al Responsabile dell'Area Urbanistica  
arch. Andrea Ceudech

Oggetto: Proposta Preliminare di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica per la realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie – Sub-ambito 1 del programma di recupero urbano (PRU) del quartiere Soccavo. Verifica condizioni di ammissibilità.

Con riferimento alla Proposta Preliminare di Piano urbanistico in oggetto, ai fini della verifica delle condizioni di ammissibilità, occorre definire, con la chiarezza e il livello di dettaglio necessari, il rapporto tra le volumetrie massime ammissibili e quelle sviluppate nella proposta in esame e tra le funzioni previste complessivamente nel PRU e la funzione residenziale prevista nella proposta.

Nel Prg vigente le trasformazioni ammissibili nell'area sono disciplinate dagli artt. 30 e 31 relativi rispettivamente alla *Zona B - agglomerati urbani di recente formazione* e alla *sottozona Ba - edilizia d'impianto*. Inoltre sono sottoposte alle specificazioni di cui all'ambito 1 *Rione Traiano Soccavo* disciplinato dall'art. 126 delle Norme d'attuazione.

Al comma 4 dell'art. 126 è precisato che parte delle aree comprese nell'ambito sono assoggettate a Programma di recupero urbano (PRU) di Soccavo, dando indicazioni su funzioni e limiti dimensionali.

Inoltre al successivo comma 5 è prescritto che *"....il PRU deve prevedere la destinazione ad edilizia residenziale e edilizia residenziale speciale una quota tra il 20% e il 40% del volume massimo realizzabile conseguente alla fattibilità economica - finanziaria desumibile dal programma complessivo previsto nel progetto definitivo del medesimo P.R.U."*

Tanto premesso, considerato che la Proposta di PUA in argomento rappresenta uno stralcio delle trasformazioni previste per l'intero PRU, si ritiene necessario che essa venga integrata con tutti gli elementi utili (a partire dallo studio di fattibilità economico-finanziaria) a fornire un quadro organico dell'intervento del programma complessivo del PRU nel suo insieme, all'interno del quale evidentemente la Proposta in esame si configura quale anticipazione.

Il Dirigente  
arch. Massimo Santoro



COMUNE DI NAPOLI

PG/2020/675813 DEL 14/10/2020

**Area Trasformazione del Territorio**  
**Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
9.17.0.0.0

**Oggetto:** Accordo di programma del 10.04.2007 – Intervento per la realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – Napoli – Sub-ambito 1 del programma di recupero urbano del quartiere Soccavo. CUP: B B69C08000190005. Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo - Riscontro nota PG/2020/630187.

In riscontro alla Vs. nota PG/2020/630187 del 28.09.2020, con la quale veniva richiesto di integrare una più dettagliata valutazione del dimensionamento urbanistico del PUA in oggetto, in relazione alle previsioni progettuali dell'intero PRU di Soccavo, si trasmette la revisione 02 della proposta preliminare di PUA.

La documentazione può essere scaricata dal seguente link:

<https://drive.google.com/file/d/1179rd9nAGV8q8IRYAJOH3dAcFrZ0Tfqj/view?usp=sharing>

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE  
CENTRALITÀ

ARCH. PAOLA CEROTTO  
*Paola Cerotto*

Firmato digitalmente da:

PAOLA CEROTTO

Firmato il 21/10/2020 12:52

Seriale Certificato: 17091152

Valido dal 30/01/2020 al 30/01/2023

InfoCert Firma Qualificata 2

PG/2020/694032 DEL 21/10/2020



Area Trasformazione del Territorio

*Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità*

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
9.17.0.0.0

**Oggetto: Accordo di programma del 10.04.2007 – Intervento per la realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – Napoli – Sub-ambito 1 del programma di recupero urbano del quartiere Soccavo. CUP: B B69C08000190005. Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo - Trasmissione revisione 03.**

Con la presente, facendo seguito alle ulteriori interlocuzioni avute per le vie brevi, si trasmette la revisione 03 della proposta preliminare del PUA in oggetto, che annulla e sostituisce la revisione 02 trasmessa in data 14.10.2020 con nota PG/2020/0675813.

La proposta preliminare si compone di una relazione illustrativa e di 23 tavole in formato A3, il tutto come da elenco elaborati allegato alla presente.

La documentazione può essere scaricata dal seguente link:

[https://drive.google.com/drive/folders/19zjk8aU3HQum\\_GD2UUEff4tX91uxYn4c?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/19zjk8aU3HQum_GD2UUEff4tX91uxYn4c?usp=sharing)

Distinti saluti

*Allegati: c.s.*

*IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE  
CENTRALITÀ  
ARCH. PAOLA CEROTTO*

**PRELIMINARE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - A.d.P 10/04/2007  
(EX SUB - AMBITO 1 SOCCA VO)**

**ELENCO ELABORATI**

<b>PROGR.</b>	<b>TITOLO</b>	<b>SCALA</b>
	<b>RELAZIONI</b>	
REL.01	Relazione illustrativa	-
	<b>ELABORATI DI ANALISI</b>	
EA.01	Inquadramento territoriale	1:5000
EA.02	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.5 - Zonizzazione	1:5000
EA.03	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.6 - Zonizzazione	1:4000
EA.04	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.8 - Specificazioni	1:4000
EA.05.1	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.9 - Trasporto sul Ferro	1:10.000
EA.05.2	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.10 - Sistema della viabilità primaria	1:10.000
EA.06	Destinazioni d'uso	1:5000
EA.07	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.12 - Vincolo geomorfologici	1:10.000
EA.08	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.13 - Vincoli paesaggistici ex L. 1497/1939 e 431/1985	1:5000
EA.09	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.14 - Vincoli e aree di interesse archeologico	1:5000
EA.10	Stralcio Carta di pericolosità di inondazione e Carta di Pericolosità di Frana	1:10.000
EA.11	Stralcio Carta di rischio idraulico e Carta di Rischio di Frana	1:10.000
EA.12	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG - Fasce di rispetto, e stralcio di Piano di Zonizzazione Acustica	1:2000
EA.13	Struttura urbana di quartiere - CEP di Soccavo - Rione Traiano	-
EA.14	Area oggetto di PUA su aerofoto e catastale	1:2000
EA.15	Planimetria e profili dello stato di fatto	1:500
EA.16	Documentazione fotografica	-
EA.17	Tavola di inquadramento generale in relazione alle infrastrutture ed agli interventi eseguiti e/o in corso di realizzazione	
	<b>PROGETTO DI PIANO</b>	
EG.01	Zonizzazione urbanistica	1:500/1000
EG.02	Planimetria generale comprese le sistemazioni esterne	1:500/1000
EG.03	Planimetria di progetto su mappa catastale	1:500/1000
	<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
URB.01	Rete stradale esistente e di progetto	1:1000
URB.02	Attrezzature - Parcheggi pubblici e pertinenziali	1:500/1000



**Area Trasformazione del Territorio**  
**Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
9.17.0.0.0

**Oggetto: Accordo di programma del 10.04.2007 – Intervento per la realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – Napoli – Sub-ambito 1 del programma di recupero urbano del quartiere Soccavo. CUP: B B69C08000190005. Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo - Trasmissione revisione 04.**

Con la presente per il prosieguo dell'attività istruttoria di codesto spett.le Servizio, facendo seguito alle integrazioni richieste dalla Regione Campania ed alle successive interlocuzioni intercorse, si trasmette la revisione 04 della proposta preliminare del PUA in oggetto.

Si rappresenta che detta revisione è stata già valutata positivamente per i profili di competenza dalla U.O.D. 03 Rigenerazione Urbana e Territoriale - Politiche Abitative della Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania, con nota PG/2020/593522 del 11.12.2020.

La proposta preliminare si compone di una relazione illustrativa e di 23 tavole in formato A3, il tutto come da elenco elaborati allegato alla presente.

La documentazione può essere scaricata dal seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Xf3SpNi31kMRAHh5kJZcFQerJ4jB19kX?usp=sharing>

Distinti saluti

*Allegati: c.s.*

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE  
CENTRALITÀ**

**ARCH. PAOLA CEROTTO**  
PAOLA CEROTTO

2020.12.18 17:12:01

CN=PAOLA CEROTTO  
C=IT  
2.5.4=CEROTTO  
2.5.4.5=CITINTE-CRTPLA88D48F839A

RSA/2048 bits

**PRELIMINARE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - A.d.P 10/04/2007  
(EX SUB - AMBITO 1 SOCCAVO)**

**ELENCO ELABORATI**

<b>PROGR.</b>	<b>TITOLO</b>	<b>SCALA</b>
	<b>RELAZIONI</b>	
REL.01	Relazione illustrativa	-
	<b>ELABORATI DI ANALISI</b>	
EA.01	Inquadramento territoriale	1:5000
EA.02	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.5 - Zonizzazione	1:5000
EA.03	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.6 - Zonizzazione	1:4000
EA.04	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.8 - Specificazioni	1:4000
EA.05.1	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.9 - Trasporto sul Ferro	1:10.000
EA.05.2	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.10 - Sistema della viabilità primaria	1:10.000
EA.06	Destinazioni d'uso	1:5000
EA.07	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.12 - Vincolo geomorfologici	1:10.000
EA.08	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.13 - Vincoli paesaggistici ex L. 1497/1939 e 431/1985	1:5000
EA.09	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG Tav.14 - Vincoli e aree di interesse archeologico	1:5000
EA.10	Stralcio Carta di pericolosità di inondazione e Carta di Pericolosità di Frana	1:10.000
EA.11	Stralcio Carta di rischio idraulico e Carta di Rischio di Frana	1:10.000
EA.12	Stralcio della strumentazione urbanistica vigente - variante PRG - Fasce di rispetto, e stralcio di Piano di Zonizzazione Acustica	1:2000
EA.13	Struttura urbana di quartiere - CEP di Soccavo - Rione Traiano	-
EA.14	Area oggetto di PUA su aerofoto e catastale	1:2000
EA.15	Planimetria e profili dello stato di fatto	1:500
EA.16	Documentazione fotografica	-
EA.17	Tavola di inquadramento generale in relazione alle infrastrutture ed agli interventi eseguiti e/o in corso di realizzazione	
	<b>PROGETTO DI PIANO</b>	
EG.01	Zonizzazione urbanistica	1:500/1000
EG.02	Planimetria generale comprese le sistemazioni esterne	1:500/1000
EG.03	Planimetria di progetto su mappa catastale	1:500/1000
	<b>OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
URB.01	Rete stradale esistente e di progetto	1:1000
URB.02	Attrezzature - Parcheggi pubblici e pertinenziali	1:500/1000





COMUNE DI NAPOLI

**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica - Attuativa*

PG/2021/ 47738 del 19/01/2021

**Alla Commissione Urbanistica**

Sede

**OGGETTO:** Proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo

Si trasmette, per gli adempimenti di competenza, la proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, trasmessa con nota PG/2020/849874 del 21/12/2020 dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Allegati:

a) relazione istruttoria del Servizio;

b) elaborati di progetto:

- 00-REL.01 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
- 01-A3.EA.01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- 02-A3.EA.02 - STRALCIO PRG TAV. 5 - ZONIZZAZIONE;
- 03-A3.EA.03 - STRALCIO PRG TAV. 6 - ZONIZZAZIONE;
- 04-A3.EA.04 - STRALCIO PRG TAV. 8 - SPECIFICAZIONI;
- 05-A3.EA.05.1 - STRALCIO PRG TAV. 9 - TRASPORTO SU FERRO;
- 06-A3.EA.05.2 - STRALCIO PRG TAV. 10 - SISTEMA VIABILITA\_ PRIMARIA;
- 07-A3.EA.06 - DESTINAZIONI D\_USO;
- 08-A3.EA.07 - STRALCIO PRG TAV. 12 - VINCOLI GEOMORFOLOGICI;
- 09-A3.EA.08 - STRALCIO PRG TAV. 13 - VINCOLI PAESAGGISTICI;
- 10-A3.EA.09 - STRALCIO PRG TAV. 14 - VINCOLI E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO;
- 11-A3.EA.10 - PERICOLOSITA\_ INONDAZIONE E FRANA;
- 12-A3.EA.11 - RISCHIO IDRAULICO E FRANA;
- 13-A3.EA.12 - STRALCIO PRG - FASCE DI RISPETTO E ZONIZZAZIONE ACUSTICA;
- 14-A3.EA.13 - STRUTTURA URBANA DI QUARTIERE;
- 15-A3.EA.14 - AREA OGGETTO DI PUA - AEROFOTO E CATASTALE;
- 16-A3.EA.15 - PLANIMETRIE E PROFILI STATO DI FATTO;
- 17-A3.EA.16 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- 18-A3.EA.17 - INQUADRAMENTO GENERALE INFRASTRUTTURE E INTERVENTI;
- 19-A3.EG.01 - ZONIZZAZIONE URBANISTICA;
- 20-A3.EG.02 - PLANIMETRIA GENERALE COMPRESSE LE SISTEMAZIONI ESTERNE;
- 21-A3.EG.03 - PLANIMETRIA DI PROGETTO SU MAPPA CATASTALE;
- 22-A3.URB.01 - RETE STRADALE ESISTENTE E DI PROGETTO;
- 23-A3.URB.02 - ATTREZZATURE - PARCHEGGI PUBBLICI E PERTINENZIALI.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)

Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)



AREA URBANISTICA

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni  
COMMISSIONE URBANISTICA

03/03/2021- GRANIERO-PROCEDERE

MASSIMO SANTO

2021.03.03 22:10:11

CN=MASSIMO SANTORO  
C=IT  
2.5.4.4=SANTORO  
2.5.4.5=TINIT-SNTMSM68.

RSA/2048 bits

**PG / 2021 / 178549** del giorno 1.3.2021

a

Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni  
arch. Andrea Ceudech  
PG 9.16.0.0.1

Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa  
arch. Massimo Santoro  
PG 9.17.0.0.1

e.p.c.

Assessore all'Urbanistica, prof. arch. Carmine Piscopo  
PG 68.0.0.0.0

*Oggetto: informazioni sugli interventi urbanistici nella Municipalità 9*

Nell'ambito dell'esame della proposta del Pru Soccavo, con unanime decisione dei componenti della Commissione urbanistica, per una migliore espressione del parere di competenza, si richiedono informazioni sugli interventi urbanistici in corso o in istruttoria che interessano l'area della Municipalità 9, o comunque del quartiere Soccavo.

Ai fini dei lavori della Commissione è sufficiente un sintetico documento sugli interventi riportante localizzazione, superficie e destinazione prevista con, eventualmente, una carta di inquadramento.

Si intende che la Commissione accoglierebbe con favore, ma non si richiede espressamente, anche una partecipazione alla prossima seduta per illustrare quanto richiesto.

Sarebbe auspicabile che la documentazione giungesse prima della prossima seduta fissata per mercoledì 10 marzo.

si accolgano nell'attesa  
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

**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/203540 del 09/03/2021

**Alla Commissione Urbanistica**

Sede

**OGGETTO:** Proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - RISCONTRO RICHIESTA INFORMAZIONI PG/2021/178549 DEL 01/03/2021.

In riscontro alla vostra richiesta di informazioni sugli interventi urbanistici in corso o in istruttoria che interessano l'area della Municipalità 9, si rappresenta che ad oggi risulta nella suddetta area, escludendo la proposta in oggetto, una sola proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata. Tale proposta preliminare, ammessa alla fase 2 del *Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*, ha un'estensione territoriale di 8.507 mq e riguarda alcune aree del quartiere Pianura già interessate da una precedente proposta di PUA adottata con D.G.C. n.483 del 14/04/2011. La proposta in istruttoria prevede attrezzature di uso pubblico e insediamenti terziari, commerciali e turistico-ricettivi.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)

Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)



**AREA URBANISTICA**

*Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni*

**COMMISSIONE URBANISTICA**

**PG / 2021 / 258674 / del 26 marzo 2021**

a

Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa  
arch. Massimo Santoro  
PG 9.17.0.0.1

Responsabile del procedimento  
arch. Agrippino Graniero  
PG 9.17.0.0.5

Dirigente del Servizio Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità  
arch. Paola Cerotto  
PG 36.1.0.0.1

Responsabile unico del procedimento  
ing. Giovanni De Carlo  
PG 36.1.0.0.17

Presidente della Municipalità 9  
[Soccavo, Pianura](#)  
avv. Lorenzo Giannalavigna  
PG [30.0.3.0.0](#)

e.p.c.

Vice Sindaco con delega all'Urbanistica, prof. arch. Carmine Piscopo  
PG 51.0.0.0.0

*Oggetto: trasmissione del parere relativo alla proposta di Pua per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano del PRU di Soccavo", sub-ambiti 1 e 2, emesso in seguito alla richiesta presentata con prot. n. 47738 del 19/1/2021*

A riscontro della richiesta ex art.6 delle NTA-PRG di Napoli, indirizzata alla Commissione Urbanistica da parte del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, con prot. n. 47738 del 19/1/2021 sulla proposta per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano del PRU di Soccavo", sub-ambiti 1 e 2, si trasmette in allegato il parere emesso all'unanimità dei voti dalla Commissione urbanistica nella seduta del 22 marzo u.s..

Napoli, 26 marzo 2021

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.



AREA URBANISTICA

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni

COMMISSIONE URBANISTICA

PG / 2021 / 268469 / del 30 marzo 2021

a

Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa  
arch. Massimo Santoro  
PG 9.17.0.0.1

Responsabile del procedimento  
arch. Agrippino Graniero  
PG 9.17.0.0.5

Dirigente del Servizio Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità  
arch. Paola Cerotto  
PG 36.1.0.0.1

Responsabile unico del procedimento  
ing. Giovanni De Carlo  
PG 36.1.0.0.17

Presidente della Municipalità 9  
Soccavo, Pianura  
avv. Lorenzo Giannalavigna  
PG 30.0.3.0.0

e.p.c.

Vice Sindaco con delega all'Urbanistica, prof. arch. Carmine Piscopo  
PG 51.0.0.0.0

*Oggetto: trasmissione del parere CORRETTO relativo alla proposta di Pua per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano del PRU di Soccavo", sub-ambiti 1 e 2, emesso in seguito alla richiesta presentata con prot. n. 47738 del 19/1/2021. Sostituzione del parere già inviato per disguido con PG/2021/258674 del 26 marzo 2021*

Si inoltra il parere CORRETTO della Commissione urbanistica sulla proposta per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano del PRU di Soccavo", sub-ambiti 1 e 2. Il parere già inviato per disguido, con protocollo PG / 2021 / 258674 / del 26 marzo 2021, riporta erroneamente alcuni periodi, poi rivisti nella versione definitiva, che comunque non ne alterano il senso e le conclusioni.

Si prega quindi di voler tener conto nel prosieguo dell'istruttoria e di allegare agli atti il parere allegato a questa lettera di trasmissione e considerare non valido quello già inviato.

Napoli, 30 marzo 2021

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 EX ART. 6 NTA PRG**  
**SCHEDA PER IL PARERE SULLA PROPOSTA**

**Proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – “Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo”, sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo**

Pratica n. PG/2021/47738 del 19/1/2021

Richiedente pubblico

Iniziativa pubblica si

Indirizzo dell'intervento proposto Quartiere Soccavo

Data ricezione da parte della Commissione 19/1/2021

Date sedute Commissione 10/2/21, 24/2/21, 10/3/21, 22/3/21

Data emanazione parere Commissione 22/3/21

Illustrazione del progettista si  no

Eventuale verifica sull'avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area

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

Rinvio ad altra seduta per accorpamento si  no



## MEMBRI 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 del Comune di Napoli, dott. Luigi La Rocca, con delega all'arch. Anna Migliaccio

Segretario generale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, d.ssa Vera Corbelli, con delega all'arch. Maria Pagliaro o all'arch. Ornella Piscopo

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, arch. Francesco Maisto, o suo delegato

Coordinatore dell'Area pianificazione territoriale, urbanistica, sviluppo, valorizzazione e tutela ambientale della Città Metropolitana, ing. Pasquale Gaudino, con delega all'arch. Claudia Morelli

Dirigente della Direzione generale regionale per il governo del territorio della Regione Campania, avv. Anna Martinoli, o suo delegato

*presenze come da verbali*

## **Relazione dell'ufficio**

La relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa è relativa ad un preliminare di PUA di iniziativa pubblica, che prevede la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale, con relative urbanizzazioni primarie e secondarie, nel quartiere di Soccavo.

In particolare, l'area interessata ricade all'interno della zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto (artt. 31 e 32 NTA) e dell'Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo (art. 126), sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

Dalla relazione istruttoria si evince che detta proposta trae origine dall'Accordo di Programma sottoscritto il 10/04/2007 tra Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e IACP di Napoli (oggi ACER) ed è stata integrata più volte fino all'attuale, trasmessa con nota PG/2020/849874 del 21/12/2020.

Con un nuovo Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Campania e Comune di Napoli in data 15/04/2020 si approva la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel comune di Napoli, rimodulandone i relativi finanziamenti.

Il PUA interessa una superficie di mq 36.000, suddivisi in due lotti non contigui tra loro. Il primo ha una superficie territoriale di mq 29.500 e ricade nel sub-ambito 1 del PRU Soccavo, accoglierà i 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e gran parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il secondo ha una superficie territoriale di mq 6.500, ricade nel sub-ambito 2 del PRU Soccavo e accoglierà la parte residuale degli *standard* destinati a verde e a parcheggio pubblico.

Gran parte dei suoli interessati dal PUA sono di proprietà ACER e verranno trasferiti al Comune di Napoli; la parte restante (mq 5.001) resterà di proprietà dell'ACER, che autorizza l'attuazione dell'intervento. Altre particelle, che sono di proprietà del Demanio dello Stato (mq 3.732), saranno sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità ed, allo stato, non sono interessate dal PUA.

Dalla Relazione Istruttoria si evince anche che l'intervento prevede la realizzazione di:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e attività commerciali private;
- parcheggi pertinenziali a raso;
- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza pubblica.

Ulteriore elemento fondante del progetto è la creazione di un asse viario, con andamento curvilineo, che collega via Simonetti con via Adriano per rafforzare la direttrice viale Traiano-stazione Circumflegrea. Parimenti, e con le stesse finalità, dal lato opposto del lotto è prevista una pista ciclabile.

La superficie fondiaria considerata nel progetto è di mq 13.000. Considerando un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 3,5 mc/mq (art. 126 comma 4 lettera b delle NTA) la volumetria massima è pari a mq 45.500, mentre quella di progetto è stata assunta a mc 44.683 (applicando l'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,44 mc/mq) di cui di residenziale saranno mc 39.161. La superficie da destinare a *standard* urbanistici (20 mq/ab) è pari a mq 9.660 mq mentre nella proposta in oggetto ne sono previsti mq 10.365; la superficie di progetto destinata a parcheggi pertinenziali misura mq 5010, maggiore della superficie minima calcolata ai sensi della legge 122/1989.

## **Relazione del progettista**

La Commissione Urbanistica ha ascoltato la presentazione dei progettisti in quanto l'intervento è di iniziativa pubblica.

## PARERE

reso nella fase istruttoria sugli elementi caratterizzanti il progetto preliminare, in riferimento all'art. 15 del Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica

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

L'Ambito n. 1 Rione Traiano - Soccavo (art. 126 NTA, scheda n. 154) è delimitato ad ovest dalla via Cinthia, a sud dal tracciato della Tangenziale Est-Ovest, ad est da via Giustiniano ed a nord dalla ferrovia Circumflegrea, e si colloca in posizione baricentrica rispetto alla Conca di Traiano.

All'interno di detta vasta area si collocano i due lotti non contigui la cui superficie complessiva è di mq 36.000. Il primo (mq 29.500) ricade nel sub-ambito 1 del PRU Soccavo ed accoglierà 124 alloggi; il secondo (mq 6.500) ricade nel sub-ambito 2 del PRU Soccavo e accoglierà la parte residuale degli *standard* destinati a verde e a parcheggio pubblico.

L'intero ambito, come prescritto dall'art. 126 NTA, è da porre in relazione con il suo contesto più ampio, in particolare con il polo universitario di Monte S. Angelo ad ovest, l'asse di via Epomeo a nord e la Tangenziale a sud. Inoltre, sono da porre in essere, sempre secondo l'art. 126 NTA, luoghi di centralità urbana come spazi pubblici ed attrezzature, nonché strutture per la produzione di servizi sociali e culturali e la realizzazione di residenze e di residenze speciali destinate all'utenza universitaria. Infine, lo stesso articolo prescrive il miglioramento della rete di collegamenti da e per il resto della città.

I cinque edifici di edilizia residenziale sociale previsti dal progetto occupano la parte centrale del primo lotto, posto a nord; al piano terra sono collocate le attività commerciali private, mentre all'intorno sono previsti i parcheggi pertinenziali e gli spazi verdi. L'asilo nido, di forma circolare, occupa l'estremità a nord del lotto e ha accesso da via Simonetti, mentre a sud è collocato il parco attrezzato con le aree gioco. Negli spazi tra gli edifici sono indicate sulle planimetrie due piazze pubbliche.

Al fine di rafforzare i collegamenti sulla direttrice viale Traiano-stazione Circumflegrea, il progetto prevede anche la creazione di un asse viario che collega via Simonetti con via Adriano, e il lato opposto del lotto è concluso con una pista ciclabile.

Nel lotto a sud, il cui accesso è sito sull'asse centrale, il preliminare prevede un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana, innestato su una viabilità già esistente.

### **2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera, composizione e gerarchie**

La Commissione valuta positivamente la volontà progettuale espressa tesa a ricucire le parti di città generate dal piano di Marcello Canino risalente agli anni '50, nel quale la morfologia urbana si adagia su quella naturale, per colmarne i vuoti urbani, connetterne gli elementi, rafforzare i collegamenti, le attrezzature ed i servizi.

Tuttavia, la nuova edilizia pubblica inserita nel contesto, per soddisfare il fabbisogno abitativo, seppure con la volontà di affrontare lo studio delle relazioni esistenti tra l'orografia naturale dei luoghi e la conformazione dell'edificato, non sembra del tutto integrarsi con i volumi edilizi preesistenti; la disposizione dei nuovi edifici, in posizione trasversale rispetto alla forma del lotto, di fatto lo segmentano rischiando di non favorire le auspiccate forme di aggregazione.

La Commissione auspica che le scelte compositive possano essere approfondite in favore di una morfologia e disposizione dell'edificato in grado di accogliere maggiormente le istanze di inclusione e centralità urbana definite, quali finalità d'ambito, nel richiamato art. 126 NTA.

Le aree di insediamento, oggi abbandonate, richiedono un progetto che costruisca un intenso dialogo con le preesistenze, una chiara continuità e relazione con l'intorno che sia capace di migliorarlo.

La viabilità di progetto intende intensificare i collegamenti, soprattutto quelli con la stazione ferroviaria, l'unica di tutta l'area; tale intenzione tuttavia dovrebbe, a parere della Commissione, essere corroborata da scelte più efficaci: attraverso una precisa gerarchia dei percorsi a partire dallo studio

dettagliato delle sezioni stradali e della rispettiva tipologia, una percorribilità che eviti tratti stradali ciechi e senza via d'uscita, l'integrazione e la valorizzazione dei diversi tipi di percorrenza costruendo una rete integrata, sicura e accogliente, tra percorsi carrabili primari e secondari, percorsi pedonali, vie ciclabili e percorrenze private.

Anche la presenza delle funzioni pubbliche previste dovrebbe essere interpretata quale opportunità di centralità urbane capaci di una attrattività sia alla scala dell'intervento proposto che dell'intero ambito; obiettivo raggiungibile attraverso una valorizzazione degli spazi aperti pubblici, non intesi come luoghi autonomi ma come parti integranti dell'intero sistema di relazioni e collegamenti dell'ambito.

Analogamente il progetto del verde può assumere un ruolo di elemento capace di connettere le diverse aree, di migliorare la fruibilità dell'ambiente e di qualificare i luoghi di relazione e aggregazione.

### **3) Equilibrio tra parti private e pubbliche, indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione**

La proposta progettuale è prevalentemente incentrata sull'area di superficie maggiore e non presenta significative continuità progettuali con la seconda area la cui destinazione, prevista in parte a verde "parco pubblico" con interventi di "forestazione urbana" e in parte a parcheggio a raso, risulta non integrata, oltre che marginale, e sembra costituire semplicemente una superficie di compensazione per lo standard da soddisfare.

Tali scelte riguardanti il sub ambito 2, a parere della Commissione, non riescono pienamente a soddisfare l'auspicato carattere di elevata naturalità che la "foresta urbana" di progetto dovrebbe avere per poter assolvere a tutti i servizi ecosistemici che le nostre città richiedono al fine di poter essere più resilienti rispetto ai cambiamenti climatici in atto. Il progetto del verde, anche come previsto nel sub ambito 1, non raggiunge l'obiettivo di una maggiore connettività, attraverso la realizzazione di una rete ecologica, che possa essere propulsiva per possibili futuri interventi relativi ad infrastrutture a verde in ambiti limitrofi; la Commissione auspica che il progetto del verde assuma l'adeguato rilievo per ribaltare il carattere di marginalità e scarsa qualità ambientale in cui oggi il quartiere versa e per creare nuove fisionomie urbane in cui vi possa essere una ritrovata qualità del vivere.

La Commissione consiglia, al fine di un giusto equilibrio tra le aree progettate e tra esse e il quartiere, di valorizzare e specificare la rete di collegamento viario, affinché possa risultare effettivamente coerente e capace di riconnettere le diverse parti della nuova edificazione con l'intero ambito sia dal punto di vista funzionale, che fruitivo che della qualità del tessuto urbano.

### **4) compatibilità ambientale**

L'adozione di criteri di tecnologia ambientale, finalizzati al miglioramento del microclima urbano ed alla mitigazione degli effetti di eventi climatici estremi si articola, nelle previsioni del piano, in una serie di interventi: la relazione illustrativa fa riferimento alle "ombreggiature nelle zone destinate a parcheggio", alla "raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche" per irrigazione, a "piccoli ecosistemi piantumati secondo gli indirizzi della bioclimatica", alla realizzazione di "aree di stoccaggio materiali e gestione dei rifiuti domestici". Pur apprezzando tali iniziative, finalizzate alla riduzione dell'impatto ambientale dell'intervento, la Commissione suggerisce di potenziare questo approccio, valorizzando il rapporto con le aree residuali al contorno ed individuando le strategie ambientali da adottare con le relative categorie di opere.

Si suggerisce di riferirsi alle strategie e categorie di intervento per tale argomento riconosciute: riduzione superfici scure, incremento aree permeabili, realizzazione rete di smaltimento e filtraggio acque grigie e meteoriche, realizzazione corridoi ecologici con le aree limitrofe e, fra le categorie di opere, aiuole lungo le strade (raingardens), per il controllo del microclima urbano mediante l'abbassamento delle temperature per evapotraspirazione; pavimentazioni permeabili e a giunto aperto, per la ricaptazione delle acque piovane nel terreno e nella falda; superfici porose, asfalti permeabili; pavimentazioni "cool", a ridotta conducibilità e capacità termica, per la riduzione della temperatura; tetti "cool" per la riduzione delle temperature interne degli edifici; elementi di copertura opachi

(shading elements) che impediscano il passaggio di radiazione solare al suolo; vasche, fontane, acqua nebulizzata, con un uso combinato di acqua statica ed in movimento, per il benessere microclimatico, soprattutto nei luoghi di sosta delle persone.

Nella considerazione che la presente proposta rispetta in modo puntuale gli indici previsti dalla normativa relativamente alle superfici permeabili anche ampliandole, tuttavia la proposta in esame sembra aver limitato le aree verdi a spazi circoscritti e limitati alterando il concetto auspicato di parco pubblico.

La sistemazione dei parcheggi pertinenziali a raso non sembra consentire maggiori spazi destinati a verde, nella misura in cui definisce intorno al tessuto residenziale una sorta di corona destinata a parcheggio, una barriera verso gli edifici residenziali rappresentata dalla spina dei parcheggi e dalla viabilità principale.

La Commissione auspica la possibilità di adeguare il sistema dei parcheggi a tipologie diverse da quella diffusa e a raso che permettano un uso del suolo e degli spazi di pertinenza degli edifici residenziali più efficace mediante l'eventuale ricorso a parcheggi interrati o alla concentrazione degli stessi in opportune aree strategiche che potrebbero permettere un potenziamento delle superfici destinate a verde.

In riferimento agli indirizzi del Preliminare del PUC, tesi a porre in atto strategie per il contrasto degli effetti dei cambiamenti climatici, si raccomanda che la progettazione del verde sia orientata verso principi di sostenibilità che tengano conto del ruolo multifunzionale delle foreste e che l'individuazione delle specie da introdurre sia coerente con la funzione cui dovranno assolvere.

Una adeguata analisi agronomico ambientale potrebbe rintracciare gli elementi peculiari del paesaggio di Soccavo, ormai dispersi nel tessuto antropizzato che di contro esprimono carattere identitario. Il progetto di forestazione urbana dovrebbe integrarsi nel contesto territoriale con l'obiettivo di assumere un ruolo per la connessione ecologica a scala sempre più ampia.

In ultimo, nel sub ambito 1, in corrispondenza dell'estremità Nord del lotto d'intervento, sarebbe auspicabile prevedere una barriera verde con funzione antirumore, considerata la prossimità della linea ferrata e le destinazioni indicate dal piano in quell'area.

Con riferimento alla pianificazione di distretto, ai fini della salvaguardia e del miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dell'acqua, della limitazione del consumo di suolo e della conservazione delle aree a verde, la Commissione ritiene opportune le seguenti indicazioni:

1) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio, in particolare occorre garantire per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale, il mantenimento della massima permeabilità delle acque meteoriche attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti e la predisposizione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo n.152/06;

2) la creazione di copertura vegetale e di alberi negli ambienti urbani oggetto di nuove edificazioni e/o rigenerazioni urbane; di viali alberati e di alberature da considerare come "parchi lineari" utili per la connessione ecologica del verde urbano e periurbano; di infrastrutture verdi per riconnettere gli spazi verdi urbani e periurbani a sostegno della riduzione degli spazi asfaltati; di connessione di aree verdi in sistemi integrati in funzione della "domanda" di servizi eco sistemici.

##### **5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani, con particolare riferimento ai trasporti**

Coerentemente con la disciplina d'Ambito (art. 126 NTA) il PUA prevede la creazione di un nuovo asse viario via Simonetti - via Adriano con il fine di connettere questa parte di città con la direttrice nord-sud e con la stazione ferroviaria "Traiano" della Circumflegrea; a circa metà del tragitto si innesta la preesistente via Catone. La nuova strada costeggia il margine est del lotto, lambendo i parcheggi

pertinenziali, i volumi residenziali e gli spazi di aggregazione, raggiunti da una serie di percorsi perpendicolari.

La Commissione osserva che detta disposizione e morfologia dell'asse viario, pur distinguendo i percorsi pedonali e quelli automobilistici, non riesce del tutto a porsi come elemento centrale caratterizzante del progetto e a valorizzare e a connettere tra loro, dal punto di vista dell'uso e delle relazioni sociali, le diverse parti dell'intervento.

La perimetrazione del piano ad oggi esclude il tratto di collegamento tra il futuro asse viario previsto e la stazione Traiano, la cui riqualificazione rientra tra gli obiettivi della disciplina d'ambito; la Commissione auspica che siano tenuti in debito conto, attraverso soluzioni progettuali adeguate, le parti all'intorno del progetto che di esso sono parte integrante.

I collegamenti viari e la rete pubblica dei trasporti potrebbero inoltre completare il sistema trasportistico nell'ambito del nuovo progetto permettendo di riconnettere il tessuto urbano.

#### **6) Effetti prevedibili sugli equilibri sociali e sull'economia urbana**

La proposta progettuale potrebbe nel medio termine produrre effetti benefici sull'economia del quartiere e con un presumibile incremento di opportunità lavorative. Se nell'accezione di "economia urbana" è possibile assimilare anche i benefici ecosistemici derivanti dalla presenza del verde, la presente proposta potrebbe costituire una plausibile risposta per migliorare e qualificare l'area, ammesso che il progetto sia riconsiderato in termini di organicità e sulla base delle funzioni ecosistemiche che il verde può assolvere. La richiesta di un'infrastruttura verde, inoltre, risulta sempre più impellente in conseguenza dell'attuale esperienza pandemica che ha orientato le nostre esigenze verso una maggiore naturalità dei luoghi.

La presenza di attività commerciali potrebbe avere ricadute positive solo se tali attività saranno integrate con servizi pubblici di trasporto con una corretta viabilità di "quartiere" e potrebbe essere motivo di sviluppo sul piano occupazionale, da modulare attentamente. Viceversa, potrebbe essere "penalizzante", nel tempo, se la proposta residenziale non dovesse riuscire a integrarsi nella maglia del tessuto urbano e commerciale realizzando così un quartiere "dormitorio" snaturato delle sue potenzialità.

Si auspica pertanto che il progetto possa prevedere attività di vendita che siano anche rivolte a prodotti e servizi differenti ed innovativi rispetto a quelli tradizionalmente già presenti in zona. Le attività commerciali così potrebbero costituire un trait d'union tra le varie funzioni previste e motivo di socialità urbana.

#### **7) Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento**

Con nota priva di data e numero di protocollo, la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli comunica a questa Commissione "[...] che tenuto conto del fatto che l'entità degli interventi comporta un rischio di impatto archeologico non trascurabile, ogni intervento che possa comportare opere di scavo è disciplinato dalla normativa prevista in sede di art. 28 D.lgs. 42/2004 e art. 25 D.lgs. 50/2016".

## VALUTAZIONE

la Commissione, dopo ampia discussione

- visto il Titolo V del Disciplinare sul funzionamento della Commissione
- richiamata l'istruttoria, in conformità al Titolo V del Disciplinare

esprime a la seguente valutazione di coerenza con l'interesse pubblico:

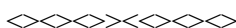
la Commissione evidenzia che il progetto rappresenta potenzialmente una opportunità di grande interesse pubblico, lo studio proposto risulta coerente dal punto di vista dell'applicazione della normativa urbanistica e della valutazione quantitativa degli standard; suggerisce inoltre di recepire le indicazioni e i suggerimenti forniti nel parere su esposto, e che qui si intendono integralmente riportati, al fine di migliorare e dare maggiore efficacia agli obiettivi espressi nella proposta preliminare del Pua.

La valutazione è espressa all'unanimità dei membri della Commissione

Napoli, 22 marzo 2021

Il Presidente  
Prof. Arch. Paolo Giardiello

Il Segretario  
Giuseppe Panico



La presente scheda redatta alla luce dei documenti trasmessi dall'ufficio e tutti visti dal Presidente, viene allegata al verbale della seduta della Commissione del 22/3/2021

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

Il Presidente  
Prof. Arch. Paolo Giardiello

Il Segretario  
Giuseppe Panico

*La firme, in formato digitale, sono state apposte 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.*



**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/335877 del 26/04/2021

A

**Comune di Napoli**  
**Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

**ACER Campania**  
acercampania@legalmail.it

**Agenzia del Demanio**  
**Direzione Regionale Campania**  
dre\_Campania@pce.agenziademanio.it

**Regione Campania**  
**Direzione generale per il governo del territorio**  
**Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche abitative**  
dg5009.uod03@pec.regione.campania.it

**OGGETTO:** Proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - COMUNICAZIONE

**Premesso che:**

- con nota PG/2020/501876 del 23/07/2020 è stata trasmessa dal Comune di Napoli - Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo;
- con nota PG/2020/630187 del 28/09/2020, nell'ambito della verifica delle condizioni di ammissibilità della proposta trasmessa, sono state richieste integrazioni;
- con nota PG/2020/675813 del 14/10/2020, in riscontro alla richiesta di integrazioni, è stata trasmessa nuova proposta preliminare;
- con nota PG/2020/694032 del 21/10/2020 e successivamente con nota PG/2020/849874 del 21/12/2020 è stata trasmessa, a integrazione e sostituzione delle precedenti versioni, una nuova proposta preliminare di PUA;

**tenuto conto che:**

gli immobili oggetto d'intervento sono individuati al N.C.T. Foglio 125, particelle 330, 726, 730, 745, 897, 898, 899, 900, 911, 916, 917 (parte), 922, 939, 941 (parte), 950, 951, 1187, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200 e in particolare:

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto* disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- rientrano nell'ambito n.1 *rione Traiano - Soccavo* disciplinato dall'art.126;



- non rientrano nel *perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004* parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
  - ricadono nel *Programma di Recupero Urbano di Soccavo rione Traiano* approvato con delib. C.C. n.47 del 09.03.2001, sub-ambiti 1 e 2;
  - rientrano nell'area della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa* di cui al DPCM del 24/06/2016;
  - rientrano nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04/07/1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
  - sono classificate, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, *area stabile*.
- Si precisa inoltre che alcune particelle:
- rientrano nel *Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche*, approvato con D.G.R. Campania n.488 del 21/09/2012, 'classe Alta ';
  - riportano specificazioni come risulta dalla tavola n. 8 della Variante Generale al PRG di Napoli;
  - rientrano in parte nell'ambito 30 - *Stazioni e nodi di interscambio - S66* disciplinato dall'art.161;

#### **considerato che:**

il Comune di Napoli - Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità è soggetto pubblico proponente in quanto la proposta di PUA in oggetto trae origine dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2007 tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi ACER), avente ad oggetto "*Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23 convertito con legge 3 marzo 2006, 86, nel Comune di Napoli*".

Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma veniva costituito con determinazione dirigenziale n. 33 del 22/10/2007 un gruppo di progettazione inter-istituzionale composto dai professionisti dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e del IACP di Napoli, ad oggi ancora operativo, così come ridefinito con disposizione dirigenziale n. 13 del 21/11/2019, ed estensore del presente preliminare di Piano Urbanistico Attuativo. La causa che ha impedito in questi anni l'avvio dell'intervento in parola è da ricercarsi principalmente nell'indisponibilità dei suoli rientranti nell'ambito di intervento. Gran parte dei suoli ricadenti nella perimetrazione del PRU di Soccavo risultano di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli. Nondimeno, le procedure tese al trasferimento al Comune di Napoli della proprietà di detti suoli, già avviate con il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania, il Comune di Napoli e l'I.A.C.P. Napoli, sottoscritto il 22/04/2004, non sono state finalizzate per varie problematiche, tra le quali anche l'esistenza di procedure giudiziarie avviate dall'I.A.C.P. Napoli contro soggetti terzi che rivendicavano il possesso di numerose particelle catastali rientranti nel P.R.U.

Nel 2019 si è addivenuti ad un aggiornamento degli accordi di cui al già citato Protocollo di Intesa del 2004 per il trasferimento dei suoli, stralciando le aree ancora oggetto di procedure giudiziarie volte alla rivendica del possesso nei confronti di terzi che hanno occupato e realizzato abusi edilizi. Tali nuovi accordi sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 30 luglio 2019 e sono attualmente in corso di finalizzazione gli atti e i procedimenti amministrativi prodromici al definitivo trasferimento di detti suoli. Successivamente, in data 15/04/2020 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel comune di Napoli. Nell'ambito del predetto Accordo di Programma sono stati rimodulati anche i finanziamenti relativi all'intervento di realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo;

**preso atto che:**

la proposta di PUA in oggetto interessa una superficie territoriale complessiva di 36.000 mq suddivisi in due lotti non contigui. Il primo, con una superficie territoriale di 29.500 mq, ricade nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo e accoglierà 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e gran parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il secondo lotto, con una superficie territoriale di 6.500 mq, ricade nel sub-ambito 2 del PRU di Soccavo e accoglierà la parte residuale degli standard destinati a verde e a parcheggio pubblico, necessari a soddisfare il fabbisogno connesso all'insediamento residenziale di cui al sub-ambito 1.

Tutte le particelle interessate risultano di proprietà pubblica, appartenenti ad ACER e al Demanio dello Stato. Gran parte delle aree di proprietà ACER sarà trasferita al Comune di Napoli, la restante parte, per una superficie complessiva di 5001 mq, resterà di proprietà dell'ACER che autorizza l'attuazione dell'intervento. Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, per una superficie complessiva di 3.732 mq, dovranno essere sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità conseguente la definitiva approvazione del presente PUA.

L'intervento proposto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e annesse attività commerciali private (tra cui un locale da destinare a bar/attività culturali);
- parcheggi pertinenziali a raso;
- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza pubblica.

Relativamente all'insediamento residenziale, volto ad accogliere 483 abitanti, esso si articola in quattro edifici in linea ed uno a torre. Al piano terra dei fabbricati, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. Campania n. 279/2019, è prevista la dotazione di spazi ad uso pubblico, in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio, per la creazione di un sistema-servizi ovvero di servizi integrativi all'abitare per creare relazioni tra gli assegnatari, senso di comunità e condivisione di spazi e attività. Tale spazio è aggiuntivo rispetto alla dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68.

Negli spazi restanti al piano terra degli edifici sono previsti negozi di vicinato, per modeste attività compatibili con il sistema residenziale quale elemento di completamento e di attrazione a supporto della fruizione degli ampi spazi pubblici previsti.

Relativamente agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, essi interesseranno una superficie di 10.365 mq e saranno suddivisi tra istruzione (2.300 mq), spazi pubblici attrezzati a parco (6.765 mq) e parcheggi (1.300 mq). La dotazione di attrezzature di interesse comune (12,5% della superficie totale destinata a standard) sarà assorbita dalle altre tipologie di standard urbanistici e soddisfatta dagli spazi di uso pubblico previsti al piano terra dei fabbricati di cui alla D.G.R. Campania n. 279/2019.

Relativamente all'indice di permeabilità adottato, è prevista una superficie territoriale permeabile, al netto della viabilità esistente, non inferiore al 60% della superficie di progetto, inoltre non meno del 30% della superficie del lotto sarà destinato al verde;

**tenuto conto che:**

- l'area di intervento rientra nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto*, nell'ambito n.1 rione Traiano - Soccavo e nel *Programma di Recupero Urbano di Soccavo rione Traiano* approvato con D.C.C. n.47 del 09/03/2001 - sub-ambiti 1 e 2;
- la proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, inquadrata quale stralcio delle trasformazioni previste per l'intero PRU, così come si evince dalla documentazione trasmessa, persegue gli obiettivi di riqualificazione del quartiere previsti dalla disciplina d'ambito della Variante Generale al PRG di Napoli (art.126 comma 1), in particolare quello di ridefinire il sistema di relazioni tra il quartiere ed il suo contesto più ampio, di realizzare nuovi luoghi di centralità urbana, spazi pubblici e attrezzature, di realizzare residenze integrate a strutture per la produzione di servizi sociali e culturali conseguendo il miglioramento degli accessi al quartiere mediante una rete continua di percorsi e spazi attrezzati e valorizzando, nel contempo, il suo collegamento con la rete su ferro;

- la superficie fondiaria considerata, ricadente nel sub-ambito 1 del PRU e destinata ad accogliere l'intera volumetria di progetto, misura 13.000 mq e che da questa ne deriva, considerando l'indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a 3,5 mc/mq, ai sensi dell'art.126 comma 4 lett. b) delle NTA della Variante generale al PRG, una volumetria massima assentibile pari a 45.500 mq;
- la volumetria di progetto misura 44.683 mc (indice di fabbricabilità fondiaria applicato pari a 3,44 mc/mq) di cui residenziale 39.161 mc;
- il numero di abitanti da insediare è 483, calcolati ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68;
- la superficie minima da destinare a standard urbanistici, ai sensi del combinato disposto tra il D.M. 1444/1968 e la Legge Regionale Campania n. 14 del 20/03/1982 (20 mq/ab) deve misurare 9.660 mq e che la proposta in oggetto ne prevede 10.365 mq;
- la superficie di progetto destinata a parcheggi pertinenziali misura 5010 mq, maggiore della superficie minima calcolata ai sensi della Legge 122/1989 (1mq/10 mc);

**visto:**

il parere della Commissione Urbanistica espresso ai sensi dell'art. 6 comma 6 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G., trasmesso con nota PG/2021/268469 del 30/03/2021, in cui la Commissione evidenzia che *"il progetto rappresenta potenzialmente una opportunità di grande interesse pubblico"*, che *"lo studio proposto risulta coerente dal punto di vista dell'applicazione della normativa urbanistica e della valutazione quantitativa degli standard"* e suggerisce, al fine di migliorare e dare maggiore efficacia agli obiettivi espressi nella proposta preliminare del Pua, *"di recepire le indicazioni e i suggerimenti forniti nel parere"*;

**si comunica**

che la proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nelle more dei pareri di competenza degli altri Servizi ed Enti, è ammissibile con le seguenti prescrizioni:

- 1) dare esito alle indicazioni e ai suggerimenti contenuti nel parere della Commissione Urbanistica, trasmesso con nota PG/2021/268469 del 30/03/2021 che qui si intende integralmente riportato e che ad ogni buon fine si allega.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)



Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)





**Area Trasformazione del Territorio**  
**Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Al Comune di Napoli  
Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

E p.c.  
Regione Campania  
Direzione Generale per il Governo del Territorio  
Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche abitative  
dg5009.uod03@pec.regione.campania.it

**Oggetto: Accordo di programma del 10.04.2007 – Intervento per la realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – Napoli – Sub-ambito 1 del programma di recupero urbano del quartiere Soccavo. CUP: B B69C08000190005. Trasmissione proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo.**

Codesto spett.le Servizio, con nota PG/2021/335877 del 26.04.2021, ha comunicato l'ammissibilità della proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo di cui all'intervento in oggetto, con la prescrizione di dare esito alle indicazioni e ai suggerimenti contenuti nel parere della Commissione Urbanistica.

Con la presente il Comune di Napoli in qualità di soggetto attuatore di cui all'Accordo di Programma del 10.04.2007 e l'ACER Campania in qualità di proprietaria della quota maggioritaria dei suoli interessati dal Piano, pertanto, trasmettono la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 27 della legge regionale n. 16/2004, per le attività di competenza relative all'esame della stessa e all'elaborazione degli atti finalizzati all'adozione da parte della Giunta Comunale.

Nella predisposizione di tale proposta definitiva, così come diffusamente approfondito nella relazione illustrativa, si è dato massimamente atto ed esito alle indicazioni ed auspicati formulati dalla Commissione Urbanistica ovvero sono state fornite motivate controdeduzioni e/o motivazioni, per gli aspetti ritenuti non compatibili con il contesto, i presupposti delle scelte e gli obiettivi perseguiti dal Piano.

La proposta si compone complessivamente di 52 elaborati, come da elenco allegato in uno alla presente.

La documentazione può essere scaricata dal seguente link:

[https://drive.google.com/drive/folders/1B-8Ozm4gmqTCHfpMelZ-Cd\\_B\\_eP1K6rE?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1B-8Ozm4gmqTCHfpMelZ-Cd_B_eP1K6rE?usp=sharing)

Distinti saluti

*Allegati: c.s.*

**A.C.E.R. - AGENZIA CAMPANA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**  
**DIRIGENTE DIPARTIMENTO DI NAPOLI**  
**DOTT. MARIO FESTA**

**COMUNE DI NAPOLI**  
**DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**  
**E NUOVE CENTRALITÀ**  
**ARCH. PAOLA CEROTTO**



## Area Urbanistica

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/554737 del 16/07/2021

### **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 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 VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia;

### **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;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli  
mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it

### **e p.c. a:**

- Vice Sindaco  
prof. arch. Carmine Piscopo
- Responsabile dell'Area Urbanistica  
arch. Andrea Ceudech
- Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità  
arch. Paola Cerotto
- Responsabile Unico del Procedimento  
arch. Giovanni de Carlo
- A.C.E.R. Campania  
acercampania@legalmail.it
- Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Campania  
dre\_Campania@pce.agenziademanio.it
- Regione Campania  
D.G. per il governo del territorio  
UOD Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche abitative  
dg5009.uod03@pec.regione.campania.it

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo  
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.

La proposta di PUA in oggetto trae origine dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2007

tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi ACER), avente ad oggetto "Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23 convertito con legge 3 marzo 2006, 86, nel Comune di Napoli".

Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma veniva costituito con determinazione dirigenziale n. 33 del 22/10/2007 un gruppo di progettazione inter-istituzionale composto dai professionisti dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e del IACP di Napoli, ad oggi ancora operativo, così come ridefinito con disposizione dirigenziale n. 13 del 21/11/2019, ed estensore del presente preliminare di Piano Urbanistico Attuativo. La causa che ha impedito in questi anni l'avvio dell'intervento in parola è da ricercarsi principalmente nell'indisponibilità dei suoli rientranti nell'ambito di intervento. Gran parte dei suoli ricadenti nella perimetrazione del PRU di Soccavo risultano di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli. Nondimeno, le procedure tese al trasferimento al Comune di Napoli della proprietà di detti suoli, già avviate con il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania, il Comune di Napoli e l'I.A.C.P. Napoli, sottoscritto il 22/04/2004, non sono state finalizzate per varie problematiche, tra le quali anche l'esistenza di procedure giudiziarie avviate dall'I.A.C.P. Napoli contro soggetti terzi che rivendicavano il possesso di numerose particelle catastali rientranti nel P.R.U.

Nel 2019 si è addivenuti ad un aggiornamento degli accordi di cui al già citato Protocollo di Intesa del 2004 per il trasferimento dei suoli, stralciando le aree ancora oggetto di procedure giudiziarie volte alla rivendica del possesso nei confronti di terzi che hanno occupato e realizzato abusi edilizi. Tali nuovi accordi sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 30 luglio 2019 e sono attualmente in corso di finalizzazione gli atti e i procedimenti amministrativi prodromici al definitivo trasferimento di detti suoli. Successivamente, in data 15/04/2020 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel comune di Napoli. Nell'ambito del predetto Accordo di Programma sono stati rimodulati anche i finanziamenti relativi all'intervento di realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo.

La proposta definitiva di PUA in oggetto, in considerazione di quanto sopra specificato, è stata quindi trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 dall'arch. Paola Cerotto, dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità del Comune di Napoli, Ente attuatore e dal dott. Mario Festa, dirigente A.C.E.R. Campania. Si rappresenta in proposito che tutte le particelle interessate risultano di proprietà pubblica, appartenenti ad A.C.E.R. e al Demanio dello Stato. Gran parte delle aree di proprietà A.C.E.R. sarà trasferita al Comune di Napoli, la restante parte, per una superficie complessiva di 5001 mq, resterà di proprietà dell'A.C.E.R. che autorizza l'attuazione dell'intervento. Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, per una superficie complessiva di 3.732 mq, dovranno essere sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità conseguente la definitiva approvazione del presente PUA.

La proposta di PUA interessa una superficie territoriale complessiva di 36.000 mq suddivisi in due lotti non contigui. Il primo, con una superficie territoriale di 29.500 mq, ricade nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo e accoglierà 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e gran parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il secondo lotto, con una superficie territoriale di 6.500 mq, ricade nel sub-ambito 2 del PRU di Soccavo e accoglierà la parte residuale degli standard destinati a verde e a parcheggio pubblico, necessari a soddisfare il fabbisogno connesso all'insediamento residenziale di cui al sub-ambito 1.

La superficie fondiaria considerata, ricadente nel sub-ambito 1 del PRU e destinata ad accogliere l'intera volumetria di progetto, misura 13.000 mq e da questa ne deriva, considerando l'indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a 3,5 mc/mq, ai sensi dell'art.126 comma 4 lett. b) delle NTA della Variante generale al PRG, una volumetria massima assensibile pari a 45.500 mq;

L'intera area di intervento rientra nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto*, nell'ambito n.1 rione Traiano - Soccavo e nel Programma di Recupero Urbano di Soccavo rione Traiano approvato con D.C.C. n.47 del 09/03/2001 - sub-ambiti 1 e 2.

Alcune aree rientrano nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, approvato con D.G.R. Campania n.488 del 21/09/2012, come "classe alta", non sussistono invece vincoli paesaggistici e archeologici. In relazione a tale ultimo vincolo, pur non riguardando l'area di intervento, la Commissione Urbanistica, nell'esprimere, con nota PG/2021/222222 del 22/2/2022, parere favorevole ai sensi dell'art.6 comma 6 delle NTA della Variante Generale al PRG, ha fatto presente che "la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli comunica a questa Commissione "[...] che tenuto conto del fatto che l'entità degli interventi comporta un rischio di impatto archeologico non trascurabile, ogni intervento che possa comportare opere di scavo è disciplinato dalla normativa prevista in sede di art. 28 D.lgs. 42/2004 e art. 25 D.lgs. 50/2016" e dunque sono stati redatti, quali elaborati costitutivi della proposta definitiva di piano trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021, il documento di valutazione archeologica e la carta delle potenzialità archeologiche.

Inquadro quale stralcio delle trasformazioni previste per l'intero PRU di Soccavo, così come si evince dalla documentazione trasmessa, l'intervento proposto persegue gli obiettivi di riqualificazione del

quartiere previsti dalla disciplina d'ambito della Variante Generale al PRG di Napoli (art.126 comma 1), in particolare quello di ridefinire il sistema di relazioni tra il quartiere ed il suo contesto più ampio, di realizzare nuovi luoghi di centralità urbana, spazi pubblici e attrezzature, di realizzare residenze integrate a strutture per la produzione di servizi sociali e culturali conseguendo il miglioramento degli accessi al quartiere mediante una rete continua di percorsi e spazi attrezzati e valorizzando, nel contempo, il suo collegamento con la rete su ferro.

L'intervento proposto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e annesso attività commerciali private (tra cui un locale da destinare a bar/attività culturali);
- parcheggi pertinenziali a raso;
- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza pubblica.

Relativamente all'insediamento residenziale, volto ad accogliere 483 abitanti (calcolati ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68), esso si articola in quattro edifici in linea ed uno a torre. Al piano terra dei fabbricati, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. Campania n. 279/2019, è prevista la dotazione di spazi ad uso pubblico, in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio, per la creazione di un sistema-servizi ovvero di servizi integrativi all'abitare per creare relazioni tra gli assegnatari, senso di comunità e condivisione di spazi e attività. Tale spazio è aggiuntivo rispetto alla dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68.

Negli spazi restanti al piano terra degli edifici sono previsti negozi di vicinato, per modeste attività compatibili con il sistema residenziale quale elemento di completamento e di attrazione a supporto della fruizione degli ampi spazi pubblici previsti.

Nell'area ricadente nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo è prevista la realizzazione anche di un asilo nido. La volumetria di progetto misura 44.683 mc (indice di fabbricabilità fondiaria applicato pari a 3,44 mc/mq), di cui residenziale 39.161 mc, inferiore dunque a quella massima consentita.

Relativamente agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, essi interesseranno una superficie di 10.365 mq (superiore della superficie minima calcolata ai sensi del combinato disposto tra il D.M. 1444/1968 e la L. R. Campania n. 14 del 20/03/1982 (20 mq/ab) pari a 9.660 mq) e saranno suddivisi tra istruzione (2.300 mq), spazi pubblici attrezzati a parco (6.765 mq) e parcheggi (1.300 mq). La dotazione di attrezzature di interesse comune (12,5% della superficie totale destinata a standard) sarà assorbita dalle altre tipologie di standard urbanistici e soddisfatta dagli spazi di uso pubblico previsti al piano terra dei fabbricati di cui alla D.G.R. Campania n. 279/2019.

La superficie di progetto destinata a parcheggi pertinenziali misura 5010 mq, maggiore della superficie minima calcolata ai sensi della Legge 122/1989 (1mq/10 mc);

Relativamente all'indice di permeabilità adottato, è prevista una superficie territoriale permeabile, al netto della viabilità esistente, non inferiore al 60% della superficie di progetto, inoltre non meno del 30% della superficie del lotto sarà destinato al verde.

Si rappresenta inoltre che, in considerazione delle risorse finanziarie disponibili, si prevede l'attuazione dell'intervento proposto secondo lotti funzionali successivi con l'obbligo di garantire, in uno con l'intervento residenziale, anche la realizzazione degli standard e delle urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza di ciascun lotto.

Il presente PUA inoltre, così come riportato nella relazione illustrativa di piano, non è assoggettabile a V.A.S. conformemente alle normative vigenti.

La completa documentazione della proposta di piano è disponibile sul sito web istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220> inserendo le credenziali di accesso (username: **soccavo124**, password: **124ers**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "PUA Soccavo - 124 alloggi ERS".

Tanto premesso, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo, 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 agosto 2021.**

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.

Ai 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 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 Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)



Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)







**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/840919 del 22/11/2021

Al Dirigente  
**Arch. Massimo Santoro**

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo  
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. Trasmissione relazione conclusiva.

Con riferimento alla proposta di PUA in oggetto si trasmette la relazione conclusiva della conferenza di servizi

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)



## **Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo  
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. Relazione conclusiva

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 del 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 nota PG/2021/554737 del 16/07/2021 di indizione della Conferenza di Servizi (All. n.1) veniva indirizzata a:

*a) Servizi comunali:*

- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
- Servizio Viabilità e Traffico;
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile;
- Servizio Verde della Città;
- 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 VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia;

*b) Enti esterni all'amministrazione comunale:*

- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;

*c) per conoscenza:*

- Vice Sindaco;
- Responsabile dell'Area Urbanistica;
- Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità;
- Responsabile Unico del Procedimento;
- A.C.E.R. Campania;
- Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania;
- Regione Campania - D.G. per il governo del territorio - UOD Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche abitative.

Il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della L. 241/1990, per eventuali richieste di integrazioni documentali o chiarimenti veniva fissato al 15° giorno dal ricevimento della nota di indizione. Entro tale termine nessun Servizio/Ente convocato ha richiesto integrazioni documentali o chiarimenti.

Il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della L. 241/1990, per l'acquisizione dei pareri veniva fissato al 30/08/2021. Alla scadenza del termine previsto sono state acquisite le seguenti note:

**PG/2021/600029 del 05/05/2021 – Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania (All. n.2) :**

l'Agenzia del Demanio, pur avendo ricevuto per conoscenza la nota di indizione della CdS, ha ritenuto utile esprimere il proprio nulla osta con prescrizioni, rappresentando in particolare "nulla osta (...) all'avvio del procedura di esproprio delle particelle 330 e 745 (...) per le quali si significa che sulla particella 330 era pendente un giudizio di riconoscimento dell'avvenuta usucapione da parte di terzi conclusosi con sentenza n.691/08 del Tribunale di Napoli che ha rigettato la domanda di dichiarare l'avvenuto acquisto della proprietà esclusiva della particella 330 avverso la quale non risulta essere stato proposto appello. La particella 745 è sottoposta a sequestro preventivo a causa della realizzazione di opere abusive sulla stessa (...)".

**PG/2021/601852 del 05/08/2021 – Servizio Verde della città (All. n.3):**

il Servizio, pur evidenziando che "dalla relazione agronomica e dalle planimetrie fornite, emerge una marcata interferenza tra larga parte delle preesistenze arboree rilevate presso i due immobili oggetto di trasformazione e le opere a farsi" non rileva "motivazioni ostantive per la prevista sistemazione a verde delle aree, secondo gli indirizzi rilevabili nel progetto e con le prescrizioni fornite nella Relazione Agronomica", rinvia tuttavia "al successivo livello progettuale la valutazione dell'impianto di irrigazione, non riferito negli elaborati attuali";

**PG/2021/609681 del 10/08/2021 – Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES (All. n.4):**

il Servizio "prende atto della dichiarazione di esclusione dal procedimento di VAS del piano in oggetto, ai sensi del Regolamento regionale VAS, D.P.G.R.C. n. 17/2009". Fa presente che "gli interventi di trasformazione urbana previsti dal PRU potrebbero ricadere nell'ambito di applicazione della verifica ad assoggettabilità a VIA, in quanto ricadenti nella fattispecie di cui all'allegato IV alla parte seconda del D.lgs 152/2006 punto 7) , lettera b)". Rappresenta inoltre che "quest'ultimo decreto relativamente al criterio "cumulo con altri progetti" prevede che, qualora vi siano più interventi ricadenti nello stesso ambito di influenza, per evitare la frammentazione artificiosa dei progetti, in riferimento al limite delle sopracitate soglie, devono essere considerati tutti gli interventi, appartenenti alla stessa categoria progettuale indicata nell'allegato IV alla parte seconda del d.lgs 152/2006, previsti e da realizzare nel medesimo ambito per una valutazione complessiva degli impatti ambientali. Si precisa, altresì, che sono esclusi dall'applicazione del sopracitato criterio del «cumulo con altri progetti» i progetti la cui realizzazione sia prevista da un piano o programma già sottoposto alla procedura di VAS. Pertanto, ne consegue che il PUA in oggetto, poiché occupa una estensione di 36.000 mq, singolarmente non ricade nell'ambito di applicazione della verifica ad assoggettabilità a VIA, ma che l'eventuale successiva pianificazione del sub-ambito 2 (34.784 mq) e del sub ambito 3 (136.600 mq), poiché ricadenti nel medesimo ambito di influenza del PUA in oggetto, deve essere sottoposta a procedura di VAS, in ottemperanza alle direttive del sopracitato decreto". Il Servizio, suggerendo le raccomandazioni estratte dal Rapporto finale della Valutazione dei rischi e delle vulnerabilità del territorio della città di Napoli indotti dai cambiamenti climatici a firma del Centro Studi PLINIVS del L.U.P.T. dell'Università di Napoli Federico II, che allega, esprime parere favorevole e fornisce ulteriori prescrizioni, da attuare nelle successive fasi di progettazione e pianificazione degli interventi, relativamente agli aspetti acustici, aspetti energetici e ai rischi di esposizione al radon;

**PG/2021/611594 del 11/08/2021 – Servizio Viabilità e Traffico (All. n.5):**

il Servizio, rilevando la mancanza "di uno studio trasportistico riguardo alle eventuali interazioni indotte dall'attuazione del progetto sulla viabilità principale (...) opportunamente corredato di apposita documentazione tecnica viabilistica (...)", comunica di "non ravvisare proprie competenze nell'ambito locale del PUA proposto e, pertanto, resta in attesa di eventuale apposita integrazione della documentazione mancante ovvero rimanda al RUP qualsiasi valutazione circa la possibilità di approvare il progetto in assenza dei citati elaborati trasportistici su larga scala".

**PG/2021/577808 del 27/07/2021 – Servizio Ciclo Integrato delle Acque (All. n.6):**

il Servizio, riscontrando che "con gli elementi presenti nei grafici relativi alla planimetria della fognatura bianca e nera e nei relativi profili non si è in grado di definire esattamente il valore delle portate da inviare in fogna, né gli accorgimenti progettuali più idonei per la verifica finale dei manufatti di recapito con il giusto franco di sicurezza, mancando agli atti la relazione di calcolo idraulico ed i particolari costruttivi, per cui all'attualità non può esprimersi parere di competenza, ma si ritiene che sia possibile approfondire tali tematiche dei successivi livelli di progettazione", esprime nulla osta alla proposta di PUA con ulteriori prescrizioni generali relativi all'allaccio del sistema fognario, al sistema di smaltimento delle acque e ai reflui inviati in fogna;

**PG/2021/622809 del 20/08/2021 - Servizio Arredo Urbano (All. n.7):**

il Servizio, evidenziando che dagli "(...) elaborati progettuali proposti, con esclusivo riferimento agli aspetti di competenza, non risultano, in questa fase, indicazioni su elementi di arredo urbano", rinvia "la formulazione del parere ad un successivo livello di progettazione (...)".

**PG/2021/632695 del 30/08/2021 - Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche (All. n.8):**

il Servizio esprime parere favorevole a condizione che nelle successive fasi di progettazione si tenga conto delle prescrizioni fornite.

Relativamente all'infrastruttura stradale *"si prescrive l'utilizzo di una pavimentazione di conglomerato bituminoso di tipo tradizionale ad alto contenuto basaltico o un tipo Splittmastix Asphalt (SMA)"* ed inoltre, *"dalla lettura degli elaborati di piano non si evincono le caratteristiche costruttive dimensionali degli strati del pacchetto stradale e del marciapiede, che, pertanto, dovranno essere integrati, con relazioni di calcolo, nelle successive fasi di progettazione"*.

Relativamente agli aspetti connessi all'illuminazione pubblica, precisando che l'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle aree circostanti a quelle di intervento è dotato di alimentazione in serie, si prescrive, per i nuovi interventi *"il ricorso alla medesima tecnologia"*, rimandando *"alla successiva fase di approfondimento progettuale la definizione dei punti di allaccio alla rete esistente"*. Si consiglia inoltre la possibilità di impiegare i medesimi corpi illuminanti a led già previsti nel *"progetto di efficientamento energetico delle porzioni dell'impianto di pubblica illuminazione alimentate da circuiti della cabina "Traiano", tra le quali rientrano quelle a servizio delle aree adiacenti a quelle di intervento"*. Si forniscono inoltre ulteriori prescrizioni relative all'illuminazione delle aree a destinazione pedonale, delle aree esterne all'asilo nido e della seconda area di intervento, di superficie minore, da ricongiungere con via Marco Aurelio, in cui è prevista la sistemazione della viabilità, la realizzazione di un parcheggio pubblico e di aree a verde.

**PG/2021/632838 del 30/08/2021 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli (All. n.9):**

il Soprintendente *"giudica compatibile l'esecuzione delle opere pur ritenendo di dover richiedere l'attivazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico"*. Si richiede pertanto in fase preventiva alla realizzazione dell'opera, l'esecuzione di 20 sondaggi geoarcheologici preliminari del tipo a carotaggio continuo e ad andamento verticale, il cui posizionamento *"dovrà essere preventivamente concordato con il funzionario archeologo responsabile di zona"*.

**PG/2021/633258 del 30/08/2021 - Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile e Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS (All. n.10):**

i Servizi, non rilevando motivi ostativi all'approvazione della proposta di piano, evidenziano che:

- relativamente la realizzazione di una nuova strada in direzione nord-sud di collegamento tra via Simonetti e via Adriano, *"dallo sviluppo planimetrico non emerge sempre con chiarezza la presenza continua dei marciapiedi e le relative caratteristiche dimensionali per le quali si rimanda a quanto previsto dalle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade di cui al d.m.6792/2001"*;

- relativamente alla proposta riqualificazione di via Tarquinio Prisco, di parte di via Catone e di via Simonetti per la quale si prevede, altresì, l'allargamento della carreggiata esistente, *"dagli elaborati non emerge con chiarezza la tipologia di intervento previsto per le suddette strade"*;

- relativamente alla previsione, all'interno dell'area di piano, di una pista ciclabile con percorso che segue il margine ovest del lotto di intervento da via Simonetti al parco attrezzato e alla piazza di progetto prospiciente via Adriano, *"con deliberazione di Giunta comunale n. 446 del 18 dicembre 2020, è stato approvato il documento di indirizzo alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica relativo all'Estensione della rete ciclabile cittadina: ambito nord-occidentale, riportante i principali obiettivi da perseguire in termini di potenziamento dei collegamenti ciclabili in tale area, interessando anche viale Traiano e via Adriano. (...) In particolare, il suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica, in corso di istruttoria, prevede, su viale Traiano e via Adriano, rispettivamente piste ciclabili monodirezionali in sede propria e piste ciclabili monodirezionali in corsia riservata. È necessario, pertanto, che nelle future fasi di progettazione venga garantito il coordinamento tra i due interventi interessanti la medesima area, al fine di garantire il collegamento tra i diversi percorsi ciclabili. Si ritiene, inoltre, opportuno, considerato che il piano prevede la riqualificazione e l'ampliamento della sede stradale di via Simonetti, valutare il prolungamento, lungo di essa, della pista ciclabile fino alla stazione Traiano, anche, eventualmente, con percorso promiscuo"*.

Oltre al termine previsto sono state acquisite le seguenti ulteriori note che, tuttavia, si reputa utile considerare:

**PG/2021/641125 del 02/09/2021 - Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio (All. n.11):**

il Servizio, non rilevando motivi ostativi all'intervento previsto, fornisce prescrizioni relative ad eventuali sollecitazioni provocate dagli elementi strutturali dell'opera prevista alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essi contigui. Fornisce inoltre prescrizioni relative ad opportune opere provvisorie per la protezione degli scavi durante la realizzazione delle opere prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque, anche pluviali. Ulteriori prescrizioni riguardano invece le variazioni dello stato tensionale determinate dalla realizzazione delle opere e l'elaborazione di un programma di monitoraggio e manutenzione;

**PG/2021/778826 del 27/10/2021 - Servizio Sportello Unico Edilizia (All. n.12):**

il Servizio esprime parere favorevole con la richiesta di ottemperanza alle prescrizioni formulate. Evidenziando che la rappresentazione del progetto *"(...) non consente di elaborare verifiche in merito alle distanze"*, e che *"manca l'indicazione delle altezze complessive dei fabbricati, incluse le emergenze in copertura, e non si evince il punto in cui è stata fissata la quota 0.00 rispetto alla quale sono state"*

*misurate le altre" si prescrive dunque, rispetto alle mancanze rilevate, il rispetto delle norme definite dagli strumenti urbanistici di cui si riporta l'elenco. Relativamente ai parcheggi pertinenziali si auspica la previsione di due posti auto per ogni unità abitativa, viste le attuali modalità di vita di una famiglia media ed inoltre si richiede "al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa la verifica della conformità dei parcheggi a raso ai sensi dell'art.16 delle norme tecniche della Variante generale, atteso che trattasi di opere di urbanizzazione";*

**PG/2021/765198 del 22/10/2021 - Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale (All. n.13):**

*l'Ente rappresenta che l'intervento in oggetto "non è soggetto al proprio parere e che per quanto di competenza ed ai soli fini della conferenza di servizi indetta nulla osta (...).*

Non risultano pervenuti i pareri dei seguenti Servizi/Enti:

- Servizio Demanio e Patrimonio;
- Municipalità VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia;
- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica.

Tali pareri non espressi, ai sensi dell'art.14 bis comma 4 della L.241/1990, "equivalgono ad assenso senza condizione".

Le prescrizioni riportate nei pareri di cui sopra, allegati alla presente relazione, dovranno essere recepite nella documentazione finale che il proponente presenterà propedeuticamente all'adozione della proposta di PUA. Si ritiene in particolare che lo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e le informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia debbano essere acquisiti prima dell'adozione della presente proposta di PUA. Si rimanda pertanto ad una fase immediatamente successiva l'acquisizione degli specifici elaborati tecnici e i relativi adempimenti consequenziali.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)





**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/554737 del 16/07/2021

**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 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 VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia;

**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;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli  
mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it

**e p.c. a:**

- Vice Sindaco  
prof. arch. Carmine Piscopo
- Responsabile dell'Area Urbanistica  
arch. Andrea Ceudech
- Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità  
arch. Paola Cerotto
- Responsabile Unico del Procedimento  
arch. Giovanni de Carlo
- A.C.E.R. Campania  
acercampania@legalmail.it
- Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Campania  
dre\_Campania@pce.agenziaedemanio.it
- Regione Campania  
D.G. per il governo del territorio  
UOD Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche abitative  
dg5009.uod03@pec.regione.campania.it

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo  
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.

La proposta di PUA in oggetto trae origine dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2007

tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi ACER), avente ad oggetto "Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23 convertito con legge 3 marzo 2006, 86, nel Comune di Napoli".

Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma veniva costituito con determinazione dirigenziale n. 33 del 22/10/2007 un gruppo di progettazione inter-istituzionale composto dai professionisti dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e del IACP di Napoli, ad oggi ancora operativo, così come ridefinito con disposizione dirigenziale n. 13 del 21/11/2019, ed estensore del presente preliminare di Piano Urbanistico Attuativo. La causa che ha impedito in questi anni l'avvio dell'intervento in parola è da ricercarsi principalmente nell'indisponibilità dei suoli rientranti nell'ambito di intervento. Gran parte dei suoli ricadenti nella perimetrazione del PRU di Soccavo risultano di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli. Nondimeno, le procedure tese al trasferimento al Comune di Napoli della proprietà di detti suoli, già avviate con il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania, il Comune di Napoli e l'I.A.C.P. Napoli, sottoscritto il 22/04/2004, non sono state finalizzate per varie problematiche, tra le quali anche l'esistenza di procedure giudiziarie avviate dall'I.A.C.P. Napoli contro soggetti terzi che rivendicavano il possesso di numerose particelle catastali rientranti nel P.R.U.

Nel 2019 si è addivenuti ad un aggiornamento degli accordi di cui al già citato Protocollo di Intesa del 2004 per il trasferimento dei suoli, stralciando le aree ancora oggetto di procedure giudiziarie volte alla rivendica del possesso nei confronti di terzi che hanno occupato e realizzato abusi edilizi. Tali nuovi accordi sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 30 luglio 2019 e sono attualmente in corso di finalizzazione gli atti e i procedimenti amministrativi prodromici al definitivo trasferimento di detti suoli. Successivamente, in data 15/04/2020 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel comune di Napoli. Nell'ambito del predetto Accordo di Programma sono stati rimodulati anche i finanziamenti relativi all'intervento di realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo.

La proposta definitiva di PUA in oggetto, in considerazione di quanto sopra specificato, è stata quindi trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 dall'arch. Paola Cerotto, dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità del Comune di Napoli, Ente attuatore e dal dott. Mario Festa, dirigente A.C.E.R. Campania. Si rappresenta in proposito che tutte le particelle interessate risultano di proprietà pubblica, appartenenti ad A.C.E.R. e al Demanio dello Stato. Gran parte delle aree di proprietà A.C.E.R. sarà trasferita al Comune di Napoli, la restante parte, per una superficie complessiva di 5001 mq, resterà di proprietà dell'A.C.E.R. che autorizza l'attuazione dell'intervento. Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, per una superficie complessiva di 3.732 mq, dovranno essere sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità conseguente la definitiva approvazione del presente PUA.

La proposta di PUA interessa una superficie territoriale complessiva di 36.000 mq suddivisi in due lotti non contigui. Il primo, con una superficie territoriale di 29.500 mq, ricade nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo e accoglierà 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e gran parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il secondo lotto, con una superficie territoriale di 6.500 mq, ricade nel sub-ambito 2 del PRU di Soccavo e accoglierà la parte residuale degli standard destinati a verde e a parcheggio pubblico, necessari a soddisfare il fabbisogno connesso all'insediamento residenziale di cui al sub-ambito 1.

La superficie fondiaria considerata, ricadente nel sub-ambito 1 del PRU e destinata ad accogliere l'intera volumetria di progetto, misura 13.000 mq e da questa ne deriva, considerando l'indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a 3,5 mc/mq, ai sensi dell'art.126 comma 4 lett. b) delle NTA della Variante generale al PRG, una volumetria massima assensibile pari a 45.500 mq;

L'intera area di intervento rientra nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto*, nell'ambito *n.1 rione Traiano - Soccavo* e nel *Programma di Recupero Urbano di Soccavo rione Traiano* approvato con D.C.C. n.47 del 09/03/2001 - sub-ambiti 1 e 2.

Alcune aree rientrano nel *Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche*, approvato con D.G.R. Campania n.488 del 21/09/2012, come "classe alta", non sussistono invece vincoli paesaggistici e archeologici. In relazione a tale ultimo vincolo, pur non riguardando l'area di intervento, la Commissione Urbanistica, nell'esprimere, con nota PG/2021/222222 del 222222, parere favorevole ai sensi dell'art.6 comma 6 delle NTA della Variante Generale al PRG, ha fatto presente che "la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli comunica a questa Commissione "[...] che tenuto conto del fatto che l'entità degli interventi comporta un rischio di impatto archeologico non trascurabile, ogni intervento che possa comportare opere di scavo è disciplinato dalla normativa prevista in sede di art. 28 D.lgs. 42/2004 e art. 25 D.lgs. 50/2016" e dunque sono stati redatti, quali elaborati costitutivi della proposta definitiva di piano trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021, il documento di valutazione archeologica e la carta delle potenzialità archeologiche.

Inquadro quale stralcio delle trasformazioni previste per l'intero PRU di Soccavo, così come si evince dalla documentazione trasmessa, l'intervento proposto persegue gli obiettivi di riqualificazione del

quartiere previsti dalla disciplina d'ambito della Variante Generale al PRG di Napoli (art.126 comma 1), in particolare quello di ridefinire il sistema di relazioni tra il quartiere ed il suo contesto più ampio, di realizzare nuovi luoghi di centralità urbana, spazi pubblici e attrezzature, di realizzare residenze integrate a strutture per la produzione di servizi sociali e culturali conseguendo il miglioramento degli accessi al quartiere mediante una rete continua di percorsi e spazi attrezzati e valorizzando, nel contempo, il suo collegamento con la rete su ferro.

L'intervento proposto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e annesso attività commerciali private (tra cui un locale da destinare a bar/attività culturali);
- parcheggi pertinenziali a raso;
- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza pubblica.

Relativamente all'insediamento residenziale, volto ad accogliere 483 abitanti (calcolati ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68), esso si articola in quattro edifici in linea ed uno a torre. Al piano terra dei fabbricati, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. Campania n. 279/2019, è prevista la dotazione di spazi ad uso pubblico, in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio, per la creazione di un sistema-servizi ovvero di servizi integrativi all'abitare per creare relazioni tra gli assegnatari, senso di comunità e condivisione di spazi e attività. Tale spazio è aggiuntivo rispetto alla dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68.

Negli spazi restanti al piano terra degli edifici sono previsti negozi di vicinato, per modeste attività compatibili con il sistema residenziale quale elemento di completamento e di attrazione a supporto della fruizione degli ampi spazi pubblici previsti.

Nell'area ricadente nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo è prevista la realizzazione anche di un asilo nido. La volumetria di progetto misura 44.683 mc (indice di fabbricabilità fondiaria applicato pari a 3,44 mc/mq), di cui residenziale 39.161 mc, inferiore dunque a quella massima consentita.

Relativamente agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, essi interesseranno una superficie di 10.365 mq (superiore della superficie minima calcolata ai sensi del combinato disposto tra il D.M. 1444/1968 e la L. R. Campania n. 14 del 20/03/1982 (20 mq/ab) pari a 9.660 mq) e saranno suddivisi tra istruzione (2.300 mq), spazi pubblici attrezzati a parco (6.765 mq) e parcheggi (1.300 mq). La dotazione di attrezzature di interesse comune (12,5% della superficie totale destinata a standard) sarà assorbita dalle altre tipologie di standard urbanistici e soddisfatta dagli spazi di uso pubblico previsti al piano terra dei fabbricati di cui alla D.G.R. Campania n. 279/2019.

La superficie di progetto destinata a parcheggi pertinenziali misura 5010 mq, maggiore della superficie minima calcolata ai sensi della Legge 122/1989 (1mq/10 mc);

Relativamente all'indice di permeabilità adottato, è prevista una superficie territoriale permeabile, al netto della viabilità esistente, non inferiore al 60% della superficie di progetto, inoltre non meno del 30% della superficie del lotto sarà destinato al verde.

Si rappresenta inoltre che, in considerazione delle risorse finanziarie disponibili, si prevede l'attuazione dell'intervento proposto secondo lotti funzionali successivi con l'obbligo di garantire, in uno con l'intervento residenziale, anche la realizzazione degli standard e delle urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza di ciascun lotto.

Il presente PUA inoltre, così come riportato nella relazione illustrativa di piano, non è assoggettabile a V.A.S. conformemente alle normative vigenti.

La completa documentazione della proposta di piano è disponibile sul sito web istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220> inserendo le credenziali di accesso (username: **soccavo124**, password: **124ers**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "PUA Soccavo - 124 alloggi ERS".

Tanto premesso, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo, 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 agosto 2021.**

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.



Ai 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 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 Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)



Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)



**PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
PER LA REALIZZAZIONE DI 124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
SOCIALE E RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL  
QUARTIERE E SECONDARIE - CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI ART 14  
DELLA LEGGE 241/90 [DEMANIO|AGDCM01|REGISTRO  
UFFICIALE|11938|04-08-2021|4593382|5271461]**

---

**Da** dre\_Campania@pce.agenziademanio.it <dre\_Campania@pce.agenziademanio.it>

**A** urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it  
<urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>

**Data** mercoledì 4 agosto 2021 - 12:07

**PG/2021/600029 del 05/08/2021**

---

Invio di documento protocollato

Oggetto: PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI 124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL QUARTIERE E SECONDARIE - CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI ART 14 DELLA LEGGE 241/90

Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

---

AGDCM01\_11938\_2021\_126.pdf

Segnatura.xml

InfoProtocollo.txt



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
Direzione Regionale Campania

*Napoli, data del protocollo*

AI COMUNE DI NAPOLI  
Area Urbanistica  
*Servizio Pianificazione Urbanistica  
Attuativa*  
Via Diocleziano, 330  
80100 – NAPOLI  
[urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it)  
(Rif. PG/2021/554737 del 16/07/2021)

**Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.**  
**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.**

Con riferimento al procedimento in oggetto ed alla conferenza di servizi indetta in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis della Legge 07/08/1990, n.241 e ss.mm.ii, afferente la *Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo*, si comunica che questa Agenzia, istituita con Decreto Legislativo n° 300 del 1999 con il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, nell'espletamento dei propri compiti istituzionali, ha esaminato la documentazione trasmessa con la nota di indizione della Conferenza di Servizi prot. nr. PG/2021/554737 del 16/07/2021 di codesto Ente al fine di operare le dovute valutazioni nel principio del rispetto e della salvaguardia dei diritti dominicali dei beni oggetto di intervento.

Pertanto

VISTA la nota del Comune di Napoli Area Urbanistica – Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa prot. PG/2021/554737 del 16/07/2021 assunta al protocollo di questa Direzione Regionale al nr. 11150 del 19/07/2021 con la quale è stata istituita la conferenza di servizi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art.14 bis della Legge 07/08/1990, n.241 e ss.mm.ii, afferente la *Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia*

*residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo;*

VISTA la documentazione completa della proposta di piano resa disponibile sul sito web istituzionale del comune di Napoli al link: <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

*CONSIDERATO* che l'intervento in oggetto ricomprende alcune aree di proprietà del demanio dello Stato che necessitano di essere sottoposte a procedura espropriativa per il trasferimento in proprietà al Comune di Napoli;

*CONSIDERATO* che le suddette particelle sono individuate al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 125, p.lle 330 e 745 per una superficie complessiva di 3.732 mq;

*CONSIDERATO* che le particelle identificate con i numeri 330 e 745, rappresentano, insieme ad altre consistenze, un'area residuale dei suoli acquistati il 05/11/1959 dalla Gescal (poi IACP ora ACER) che furono trasferiti al demanio dello Stato il 25/10/1962 per poter costruire alloggi popolari ai sensi della legge 640/1954.

*CONSIDERATO* che l'area è stata occupata abusivamente da soggetto privato, il quale dal 1993 l'ha chiesta in locazione, successivamente in acquisto, rivendicando poi l'usucapione delle stesse.

Le istanze di locazione e di acquisto furono rigettate per gli abusi edilizi commessi dallo stesso, (sono state edificate delle abitazioni per sé e i suoi parenti) sulla p.lla 745 e su altre (anche di proprietà IACP) poste sotto sequestro.

*CONSIDERATO* che in data 13/07/2018 l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli ha comunicato che con sentenza n.691/08 il Tribunale di Napoli ha rigettato la domanda da parte di privati di dichiarare l'avvenuto acquisto della proprietà esclusiva della particella 330 in favore dell'attore per usucapione e che avverso la predetta sentenza non risulta essere stato proposto appello, (si allega copia della summenzionata sentenza);

*CONSIDERATO* che l'area individuata dalla particella 745 è occupata senza titolo ed è sottoposta a sequestro preventivo a causa delle opere abusive realizzate sulla stessa;

*CONSIDERATO* lo scopo e le finalità stesse che muovono l'iniziativa progettuale in oggetto;

Tutto ciò premesso, si esprime:

#### **NULLA OSTA**

ai soli fini degli aspetti dominicali, alla *Proposta di Piano Urbanistico Attuativo* in oggetto, il tutto meglio descritto ed individuato nella documentazione trasmessa con la succitata istanza.

In particolare, **nulla osta da parte della scrivente all'avvio della procedura di esproprio delle particelle 330 e 745 sopra menzionate per le quali si**

significa che sulla particella 330 era pendente un giudizio per il riconoscimento dell'avvenuta usucapione da parte di terzi conclusosi con sentenza n.691/08 del Tribunale di Napoli che ha rigettato la domanda di dichiarare l'avvenuto acquisto della proprietà esclusiva della particella 330 avverso la quale non risulta essere stato proposto appello.

La particella 745 è sottoposta a sequestro preventivo a causa della realizzazione di opere abusive sulla stessa.

Il suddetto nulla osta è subordinato, pena la sua immediata decadenza ed invalidità, alle seguenti

*prescrizioni*

- L'Agenzia è manlevata da ogni attività consequenziale, onere e responsabilità civile, penale ed amministrativa in relazione alle occupazioni senza titolo delle aree ed alle opere e manufatti abusivi realizzati da terzi sulle aree oggetto di trasferimento e ogni successiva fase di regolarizzazione sarà condotta a cura di codesto Comune di Napoli;
- L'Agenzia è manlevata per danni di qualsiasi natura che possano derivare dalla effettuazione dei lavori e/o dall'esecuzione delle opere ed è manlevata anche da qualsivoglia impegno di spesa in ogni fase progettuale, realizzativa e/o gestionale e/o operazioni catastali.
- la realizzazione delle opere dovrà avvenire esclusivamente in conformità alle normative attualmente vigenti ed i lavori di cui all'oggetto dovranno essere rispettosi di qualsivoglia prescrizione sia dettata dagli altri Enti competenti.

Si evidenzia, infine, che questa Agenzia, in rappresentanza degli interessi facenti capo al MEF, è manlevata da ogni onere e responsabilità civile, penale ed amministrativa nei confronti di terzi, per danni di qualsiasi natura che possano derivare dalla effettuazione dei lavori e/o operazioni catastali e/o dall'esecuzione delle opere ed è manlevata anche da qualsivoglia impegno di spesa in ogni fase progettuale, realizzativa e/o gestionale.

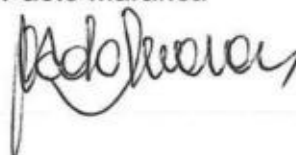
Con l'occasione si fa presente che, direttamente adiacenti l'area oggetto di PUA confinanti con la particella 745 sul lato Est, insistono ulteriori particelle di proprietà demaniale per le quali in passato codesto Comune manifestò interessamento al trasferimento, e precisamente le particelle 733 e 747, della superficie catastale complessiva di 3.323 mq, anch'esse interessate da sequestro preventivo per realizzazione di opere abusive che la scrivente propone di includere nel procedimenti di esproprio insieme alle particelle 330 e 745.

Tanto per quanto di competenza e restando in attesa di ricevere copia del verbale di conferenza, si porgono distinti saluti.

Il Resp. NA1 G.Giudice



Il Direttore Regionale  
Paolo Maranca







*Avvocatura Distrettuale dello Stato*

*Risposta a nota*

*Allegati. n.2*

*del.....*

*Prot..N°*

**CT 7341/06 – Avv. GIUSEPPE ARPAIA**  
**e-mail: [giuseppe.arpaia@avvocaturastato.it](mailto:giuseppe.arpaia@avvocaturastato.it)**  
**(da citare nella risposta: numero affare e nome avvocato)**

Oggetto: Giudizio: Andreone Antonio c/ Agenzia Demanio  
 R.G. n. 12184/06 – Sentenza n° 1976/13 del  
 Tribunale di Napoli

***Agenzia del Demanio***  
***Direzione Regionale Campania***  
***Via San Carlo, 26***  
***NAPOLI***  
***PEC:***  
***[dre\\_Campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Campania@pce.agenziademanio.it)***

Con riferimento alla nota prot. n. 11610 del 9 luglio 2018, relativa all'oggetto si trasmette copia della nota prot. n. 108261P del 14/9/2012, insieme con la sentenza del Tribunale di Napoli n. 1976/13, indirizzata a codesta Agenzia, contenente le richieste notizie relative alle unità demaniali identificate al fg. n. 125, particella n. 130.

Avverso la predetta sentenza del Tribunale di Napoli n. 1976/2013 dell'11/2/2013 non risulta essere stato proposto appello.

Per l'Avvocato Distrettuale Reggente  
 (Angelo d'Amico)

L'Avvocato dello Stato  
 (Giuseppe Arpaia)



Napoli,

*Avvocatura Distrettuale dello Stato*

*Risposta a nota*

*Allegati n.3*

*del.....*

*Prot..N°*

**CT 7341/06 – Avv. GIUSEPPE ARPAIA**  
**e-mail: [giuseppe.arpaia@avvocaturastato.it](mailto:giuseppe.arpaia@avvocaturastato.it)**  
**(da citare nella risposta: numero affare e nome avvocato)**

Oggetto: Tribunale di Napoli. Giudizi instaurati da Andreone Antonio  
**CT 6255/05** (R.G. n. 15637/05) – Suoli indicati negli atti rep. 11188 e 11197 del 25.10.62, per Notar Sica – Sentenza n. 691/08;  
**CT 7341/06** (R.G. n. 12184/06: Fg. 125 e 126 Comune di Napoli – loc. Soccavo – Giudizio riunito per connessione con CT 9214/06 – Udienza 27/9/12 per precisazione conclusioni;  
**CT 9214/06** (R.G. n. 361/06: Diverse p.lle dei fg. 125, 126 e 185 Comune di Napoli – loc. Soccavo – Giudizio riunito per connessione con CT 7314/06 – Udienza 27.9.12 per precisazione conclusioni

**Agenzia del Demanio**  
**Filiale Campania**  
**Supporto Tecnico Specialistico**  
**Via A. De Gasperi, 16**  
**NAPOLI**

14/09/2012-108261 P  
Napoli  
POSTA PRIORITARIA

Si fa riferimento alla nota prot. n. 10117 del 10/8/2012, relativa all'oggetto, con la quale codesta Agenzia del Demanio chiede raggugli in ordine alle unità demaniali identificate al fg. n. 125 – p.lle nn. 330 e 745 del Comune di Napoli, località Soccavo, rientranti nel Piano Urbanistico Attuativo di 124 alloggi di edilizia sociale ed oggetto di futuro trasferimento, a titolo non oneroso, al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 5, co.1, del d.lgs n. 85/2010.

In particolare, codesto Ente chiede di conoscere se le due predette unità immobiliari risultano oggetto dei contenziosi in oggetto indicati azionati dal sig. Andreone Antonio.

Al riguardo, si fa presente che l'unità immobiliare riportata al fg. 125, particella 330, risulta oggetto del giudizio di accertamento di usucapione, instaurato con



atto di citazione notificato il 27/3/2006 (CT 7341/06 – R.G. 12184/06), che si trasmette in copia (all. 1).

La particella n. 745 non risulta essere stata ricompresa né nell'atto di citazione notificato il 10/5/2006 (CT 9214/06 – R.G. 18361/06: all. 2), né nell'atto di citazione notificato il 27/4/2005 (CT 6255/05; R.G. 15637/05: all. 3), conclusosi con la favorevole sentenza del Tribunale di Napoli n. 691/08, passata in cosa giudicata.

Quanto poi alle eventuali azioni da intraprendere in ordine alla p.lla 330, di cui non risulta rinvenuto l'atto posto alla base della intestazione catastale in favore del predetto Andreone, si ritiene opportuno attendere l'esito del giudizio per formulare opportune valutazioni.

L'AVVOCATO DELLO STATO  
(Giuseppe Arpaia)

L'AVVOCATO DISTRETTUALE  
(Giuseppe Fiengo)

dt

20/02/2013-23764 A  
ADS(Napoli)  
Scadenza 13/03/2013  
CT 7341/2006  
Avv. ARPAIA GIUSEPPE



1976/13  
Ur. 2333/13

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Napoli, XI Sezione civile, in persona del Giudice onorario Dott. Filippo Peluso, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile in primo grado, iscritta con il n. 12184 Ruolo Affari contenziosi dell'anno 2006 cui risulta riunito il giudizio R.g. n. 18361/06

TRA

Andreone Antonio, (c.f. NDRNTN47C23F839T), elettivamente domiciliato a Napoli in Via P. Colletta n. 12 presso lo studio dell'Avv. Antonio Muro

ATTORE

CONTRO

Agenzia del Demanio, in persona del suo legale rappresentante pro tempore, e Ministero dell'Economia e delle Finanze, in persona del Ministro p.t., elettivamente domiciliati a Napoli in Via Diaz n. 4 presso l'Avvocatura Distrettuale dello Stato

CONVENUTI

OGGETTO: usucapione

CONCLUSIONI: per parte attrice dichiarare l'avvenuto acquisto della proprietà esclusiva delle particelle di fondo indicate in atti in favore dell'attore per intervenuta usucapione; ordinare la conservatore dei RR.II. di Napoli la trascrizione in favore dell'attore dell'acquisto; in via subordinata condannare i convenuti al pagamento in favore dell'attore delle spese per la bonifica dei fondi nonché al pagamento dell'indennizzo per le migliorie apportate da liquidarsi ex art. 1226 c.c.; con vittoria di spese e competenze di giudizio.

Per i convenuti rigettarsi le domande in quanto inammissibili ed infondate in fatto ed in diritto in quanto non provate; con vittoria di spese e competenze di causa.

GIOVANNETTI  
Muro  
Andreone (f)



### Svolgimento del processo e motivi della decisione

Il contenuto della presente sentenza, resa in seguito all'istruttoria espletata dal G.U. Dott. Vitale e dal Got. Dott. Spirito, si adeguerà al canone normativo dettato dagli artt. 132, comma secondo, n. 4) c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. i quali oggi a seguito dell'immediata entrata in vigore anche per i giudizi pendenti dell'art. 45, comma diciassette, della legge 18/6/2009 n. 69, dispongono, in generale, che la motivazione debba limitarsi ad una concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione; e specificano in particolare che tale esposizione, da riferirsi ai fatti rilevanti della causa ed alle ragioni giuridiche della decisione, debba altresì essere succinta e possa fondarsi su precedenti conformi.

Le domande attoree sono infondate e vanno rigettate per i motivi che, di seguito, si espongono.

Ed invero negli atti introduttivi dei giudizi, poi riuniti, l'istante sostiene di avere sempre esercitato a far data dal 1977 il possesso sull'area di terreno oggetto del giudizio e che il predetto possesso venne in precedenza esercitato dal padre Andreone Pasquale il quale provvide a sua cura e spese al riempimento, al livellamento e più in generale alla bonifica dei terreni in questione che, *ab origine*, si presentavano come un grosso canale roccioso, incolto, pieno di sterpaglie che era, inoltre, oggetto di sversamento abusivo di rifiuti.

A mente dell'art. 2697 c.c. chi vuol far valere un diritto in giudizio deve provare i fatti che ne costituiscono il fondamento.

Orbene, questo Tribunale non può non rilevare come l'attore non abbia dato prova della titolarità dei fondi di cui ha chiesto dichiararsi l'acquisto per intervenuta usucapione, prova che poteva essere data solo mediante il deposito dei relativi atti di provenienza.

Inoltre, a tal proposito, deve considerarsi che la convenuta Agenzia del Demanio, tempestivamente costituitasi in giudizio attraverso l'Avvocatura dello Stato, ha rilevato come i fondi reclamati dall'attore appartengano al patrimonio demaniale dello Stato con la conseguente loro inalienabilità ed il difetto di legittimazione passiva in favore del Ministero dell'Economia e Finanze.

Tali eccezioni non sono state contestate dall'attore che ha provveduto, previa autorizzazione, alla chiamata in causa del predetto Ministero dell'Economia e Finanze.



Il carattere di beni appartenenti al patrimonio indisponibile dello Stato è risultato poi confermato dallo stesso attore, che con note a sua firma del 23/10/92 e 03/06/94 richiedeva all'Intendenza di Finanza di Napoli la concessione demaniale sui fondi oggetto del giudizio.

Anche l'ulteriore domanda di rimborso spese avanzata dall'Andreone per le opere di bonifica asseritamente eseguite nei fondi devono essere rigettate in quanto non provate; né può essere accolta la domanda di corresponsione di un indennizzo per le migliorie apportate ai fondi da liquidarsi in via equitativa ex art. 1226 c.c., non ricorrendone i presupposti di applicabilità della norma, ossia da un lato l'esistenza della prova della sussistenza e dell'entità materiale del danno e, dall'altro, l'obiettiva impossibilità per la parte interessata di provare il danno nel suo preciso ammontare.

Le domande, pertanto, vanno rigettate e le spese di lite seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo in applicazione del D.M. n. 140 del 20/07/12 pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 22/08/12.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, nel giudizio recante R.g 12184/06, cui risulta riunito il giudizio R.g. n. 18361/06, promosso con atto di citazione da Andreone Antonio, nei confronti della Agenzia del Demanio e del Ministero dell'Economia e delle Finanze, definitivamente pronunciando, respinta e disattesa ogni diversa istanza, eccezione:

- 1) rigetta la domanda;
- 2) condanna l'attore a rifondere all'Avvocatura dello Stato le competenze di lite che liquida in € 1.500,00, oltre Iva e Cpa come per legge.

Così deciso in Napoli il 06 febbraio 2013

Il Giudice  
Dott. Filippo Peluso  
*F. Peluso*



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO  
dr.ssa *Ilaria* ACCARDO



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 12.00.26

Segue

Visura n.: T135083 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di NAPOLI ( Codice: F839) Provincia di NAPOLI
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 125 Particella: 733

## INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	------------------------------------------	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 17/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	125	733		-	FRUTTETO 1	20 80			FRAZIONAMENTO del 17/01/2001 protocollo n. 10995 in atti dal 17/01/2001 (n. 345.1/2001)
<b>Notifica</b>									
Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 125 particella 507 - foglio 125 particella 500 - foglio 125 particella 512 - foglio 125 particella 130 - foglio 125 particella 315 - foglio 125 particella 231 - foglio 125 particella 166 - foglio 125 particella 593 - foglio 125 particella 218 - foglio 125 particella 213 - foglio 125 particella 230 - foglio 125 particella 219 - foglio 125 particella 328 - foglio 125 particella 220 - foglio 125 particella 329

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 125 particella 273 - foglio 125 particella 740 - foglio 125 particella 511 - foglio 125 particella 763 - foglio 125 particella 764 - foglio 125 particella 765 - foglio 125 particella 766 - foglio 125 particella 756 - foglio 125 particella 757 - foglio 125 particella 624 - foglio 125 particella 776 - foglio 125 particella 767 - foglio 125 particella 768 - foglio 125 particella 705 - foglio 125 particella 706 - foglio 125 particella 742 - foglio 125 particella 743 - foglio 125 particella 139 - foglio 125 particella 708 - foglio 125 particella 737 - foglio 125 particella 738 - foglio 125 particella 710 - foglio 125 particella 711 - foglio 125 particella 771 - foglio 125 particella 772 - foglio 125 particella 217 - foglio 125 particella 726 - foglio 125 particella 728 - foglio 125 particella 729 - foglio 125 particella 455 - foglio 125 particella 752 - foglio 125 particella 482 - foglio 125 particella 754 - foglio 125 particella 453 - foglio 125 particella 750 - foglio 125 particella 716 - foglio 125 particella 717 - foglio 125 particella 718 - foglio 125 particella 719 - foglio 125 particella 735 - foglio 125 particella 736 - foglio 125 particella 730 - foglio 125 particella 731 - foglio 125 particella 745 - foglio 125 particella 746 - foglio 125 particella 734 - foglio 125 particella 747 - foglio 125 particella 748 - foglio 125 particella 510 - foglio 125 particella 760 - foglio 125 particella 625 - foglio 125 particella 761

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dal 17/01/2001

N.	DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta` per 1000/1000

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 12.00.26 Fine

Visura n.: T135083 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 17/01/2001 protocollo n. 10995 in atti dal 17/01/2001 Registrazione: (n. 345.1/2001)
-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	125	220	.	FRUTTETO 1	27 70		Dominicale L. 124.650 Agrario L. 60.940 Impianto meccanografico del 30/04/1962
Notifica				Partita		17267	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 25/10/1962

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI		fino al 17/01/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/1962 in atti dal 30/12/1965 Rogante: SICA Sede: NAPOLI n. 3046 del 13/10/1962 (n. 71765)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014970638	fino al 25/10/1962
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/04/1962	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di NAPOLI ( Codice: F839)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di NAPOLI Foglio: 125 Particella: 747

### INTESTATO

1	DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------------------------------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 17/01/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	125	747		-	FRUTTETO 1	12 43		Dominicale Euro 28,89 L. 55.935	Agrario Euro 14,12 L. 27.346	FRAZIONAMENTO del 17/01/2001 protocollo n. 10995 in atti dal 17/01/2001 (n. 345.1/2001)
<b>Notifica</b>										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 125 particella 507 - foglio 125 particella 500 - foglio 125 particella 512 - foglio 125 particella 130 - foglio 125 particella 315 - foglio 125 particella 231 - foglio 125 particella 166 - foglio 125 particella 593 - foglio 125 particella 218 - foglio 125 particella 213 - foglio 125 particella 230 - foglio 125 particella 219 - foglio 125 particella 328 - foglio 125 particella 220 - foglio 125 particella 329

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 125 particella 273 - foglio 125 particella 740 - foglio 125 particella 511 - foglio 125 particella 763 - foglio 125 particella 764 - foglio 125 particella 765 - foglio 125 particella 766 - foglio 125 particella 756 - foglio 125 particella 757 - foglio 125 particella 624 - foglio 125 particella 776 - foglio 125 particella 767 - foglio 125 particella 705 - foglio 125 particella 706 - foglio 125 particella 742 - foglio 125 particella 743 - foglio 125 particella 139 - foglio 125 particella 708 - foglio 125 particella 737 - foglio 125 particella 738 - foglio 125 particella 710 - foglio 125 particella 711 - foglio 125 particella 771 - foglio 125 particella 772 - foglio 125 particella 217 - foglio 125 particella 726 - foglio 125 particella 728 - foglio 125 particella 729 - foglio 125 particella 455 - foglio 125 particella 752 - foglio 125 particella 482 - foglio 125 particella 754 - foglio 125 particella 453 - foglio 125 particella 750 - foglio 125 particella 716 - foglio 125 particella 717 - foglio 125 particella 718 - foglio 125 particella 719 - foglio 125 particella 735 - foglio 125 particella 736 - foglio 125 particella 730 - foglio 125 particella 731 - foglio 125 particella 745 - foglio 125 particella 746 - foglio 125 particella 733 - foglio 125 particella 734 - foglio 125 particella 748 - foglio 125 particella 510 - foglio 125 particella 760 - foglio 125 particella 625 - foglio 125 particella 761

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 17/01/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO RAMO LAVORI PUBBLICI		(1) Proprieta' per 1000/1000

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 12.01.24 Segue

Visura n.: T135470 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 17/01/2001 protocollo n. 10995 in atti dal 17/01/2001 Registrazione: (n. 345.11/2001)
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 25/10/1962

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	125	329	.	FRUTTETO 1	16 03		Dominicale L. 72.135 Agrario L. 35.266 FRAZIONAMENTO del 25/10/1962 in atti dal 30/12/1965 (n. 71765)
Notifica				Partita		17267	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 125 particella 221

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 25/10/1962

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO	RAMO LAVORI PUBBLICI		fino al 17/01/2001
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/10/1962 in atti dal 30/12/1965 Rogante: SICA Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n. 3046 del 13/10/1962 (n. 71765)		

### Situazione degli intestati dal 25/10/1962

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI	con sede in NAPOLI	80014970638	fino al 25/10/1962
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/10/1962 in atti dal 30/12/1965 Registrazione: (n. 71765)		

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	125	221	.	FRUTTETO 1	21 00		Dominicale L. 94.500 Agrario L. 46.200 Impianto meccanografico del 30/04/1962
Notifica				Partita		17267	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI con sede in NAPOLI Impianto meccanografico del 30/04/1962	80014970638	fino al 14/02/1976

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

**OGGETTO: PARERE** su proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii.

In esito alla richiesta di parere per la proposta di P.U.A. in oggetto, avanzata da codesto Servizio con nota PG 554737 del 16/07/2021, si è presa visione della documentazione resa disponibile mediante link all'area riservata del sito web comunale, prodotta dal gruppo di progettazione inter-istituzionale costituito con Determinazione Dirigenziale n. 33 del 22/10/07 e ridefinito con Disposizione Dirigenziale n. 13 del 21/11/19.

In primo luogo si prende atto che le aree in argomento sono assoggettate al Programma di Recupero Urbano ex art. 11 legge 493/93, giusta delibera di Giunta Comunale n. 5057/1997.

Ciò premesso, dalla Relazione Agronomica e dalle planimetrie fornite, emerge una marcata interferenza tra larga parte delle pre-esistenze arboree rilevate presso i due immobili oggetto di trasformazione e le opere a farsi.

Nello specifico, dal suddetto documento si rileva infatti che tutti gli alberi rilevati nel sub-ambito 1 "*... dovranno essere abbattuti per consentire di eseguire la riqualificazione dell'area secondo progetto.*"

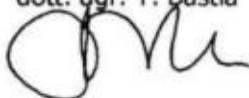
Per quanto invece riguarda il sub-ambito 2, viene riferita la necessità di procedere alla rimozione di un solo esemplare di platano, a causa della prossimità alla futura area di parcheggio. Si prende invece atto della volontà progettuale di assicurare la conservazione *in situ* dei restanti soggetti arborei, rappresentati da ulteriori due esemplari di *Platanus* e da tre *Aesculus hippocastanum*.

Gli interventi *de quo* pertanto risultano conformi all'art. 57 della Variante di Salvaguardia ed all'Ordinanza Sindacale n. 1243/05.

Non si rilevano inoltre motivazioni ostative per la prevista sistemazione a verde delle aree, secondo gli indirizzi rilevabili nel progetto e con le prescrizioni fornite nella Relazione Agronomica. Si rinvia al successivo livello progettuale la valutazione dell'impianto di irrigazione, non riferito negli elaborati attuali.



Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia



PG/2021/ 0609681 del 10 agosto 2021

Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

e p.c.

Al servizio *Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità*

**Oggetto:** proposta di Piano urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie in “Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo”, sub-ambiti 1 e 2 (parte) del PRU di Soccavo. Conferenza di servizi ai sensi dell’art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii. **Trasmissione parere di competenza.**

Con PG/2021/554737 del 16 luglio 2021 è stata trasmessa da codesto servizio la nota di convocazione della Conferenza di Servizi finalizzata all’acquisizione dei pareri per l’approvazione del Piano urbanistico attuativo in oggetto che riguarda la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie previste nell’“Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo”, sub-ambiti 1 e 2 (in parte) del *Programma di recupero urbano (PRU)* di Soccavo.

Il PRU, disciplinato dall’art. 126 del PRG, è regolato da Accordo di programma, ai sensi dell’art.11 L.4.12.93 n.493, ed ha previsto la suddivisione in 4 sub-ambiti, di cui il n. 4 già attuato.

Gli interventi per gli altri 3 sub ambiti si attuano attraverso piani urbanistici esecutivi, in particolare, il PUA in oggetto di iniziativa pubblica riguarda il sub ambito 1 e parte dell’ambito 2, mentre a successiva pianificazione esecutiva sarà sottoposta la restante parte dell’ambito 2 e l’ambito 3.

I tre sub ambiti complessivamente occupano una superficie territoriale di 207.386 mq, di cui solo 36.000 mq sono compresi nel PUA in oggetto (29.500 mq sub ambito 1 e 6.500 mq parte del sub-ambito 2).

I due sub-ambiti sono distanti circa 260 metri e sono separati da due assi viari, viale Traiano e via Marco Aurelio, e da alcuni edifici residenziali esistenti.

Nel sub ambito 1 si prevede la realizzazione di edifici e standard urbanistici ex D.M. n. 1444/1968, in particolare:

- n. 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con annesse attività commerciali private (tra cui un locale da destinare a bar/attività culturali) e parcheggi pertinenziali a raso;
- un asilo nido;
- una nuova viabilità e parcheggi a raso;
- un parco attrezzato.

Nell'area a nord del sub ambito 2 si prevede la realizzazione dell'ulteriore quota di standard generati dagli interventi previsti nel sub-ambito 1, in particolare:

- un parco pubblico, con interventi di riforestazione urbana, sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico.

Relativamente agli aspetti legati alla valutazione ambientale strategica, si prende atto della dichiarazione di esclusione dal procedimento di VAS del piano in oggetto, ai sensi del Regolamento regionale VAS, D.P.G.R.C. n. 17/2009, che all'art. 2 comma 5 individua alcuni casi di esclusione tra cui al punto d) che di seguito si cita *“i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali; [...]”*.

In ordine alle valutazioni sugli impatti ambientali, si fa presente che gli interventi di trasformazione urbana previsti dal PRU potrebbero ricadere nell'ambito di applicazione della verifica ad assoggettabilità a VIA, in quanto ricadenti nella fattispecie di cui all'allegato IV alla parte seconda del D.lgs 152/2006 punto 7) *progetti di infrastrutture*, lettera b) (...) *progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; (...) parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto*. Tale soglia dimensionale risulta nel territorio comunale di Napoli dimezzata in applicazione ai criteri definiti dal decreto n. 52 del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 30 marzo 2015 *“Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome”*.

Si rappresenta che quest'ultimo decreto relativamente al criterio *“cumulo con altri progetti”* prevede che, qualora vi siano più interventi ricadenti nello stesso ambito di influenza, per evitare la frammentazione artificiosa dei progetti, in riferimento al limite delle sopracitate soglie, devono essere considerati tutti gli interventi, appartenenti alla stessa categoria progettuale indicata nell'allegato IV alla parte seconda del d.lgs 152/2006, previsti e da realizzare nel medesimo ambito per una valutazione complessiva degli impatti ambientali. Si precisa, altresì, che sono esclusi dall'applicazione del sopracitato criterio del *«cumulo con altri progetti»* i progetti la cui realizzazione sia prevista da un piano o programma già sottoposto alla procedura di VAS.

Pertanto, ne consegue che il PUA in oggetto, poiché occupa una estensione di 36.000 mq, singolarmente non ricade nell'ambito di applicazione della verifica ad assoggettabilità a VIA, ma che l'eventuale successiva pianificazione del sub-ambito 2 (34.784 mq) e del sub ambito 3 (136.600 mq), poiché ricadenti nel medesimo ambito di influenza del PUA in oggetto, deve essere sottoposta a procedura di VAS, in ottemperanza alle direttive del sopracitato decreto che stabilisce che *“la VAS risulta essere, infatti, il contesto procedurale più adeguato a una completa e pertinente analisi e valutazione di effetti cumulativi indotti dalla realizzazione di opere e interventi su un determinato territorio”*.

In merito agli **aspetti acustici** si rappresenta che in tale fase non è stata presentata una relazione di impatto acustico, pertanto si prescrive che:

- nella progettazione dell'edificio scolastico (recettore sensibile) dovranno essere adottate misure di protezione del rumore, come barriere di vegetazione idonea a ridurre i livelli di inquinamento acustico in funzione della specie (forma e dimensione delle foglie, copertura del suolo, etc.);
- il progetto definitivo degli interventi dovrà essere corredato da una **relazione sulle prestazioni di fonoisolamento** possedute dalle partizioni orizzontali e verticali di tutti gli edifici sia residenziali che destinati ad attrezzature, nel rispetto dei requisiti indicati dal DPCM del 5 dicembre 1997 "*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*" e successive modifiche ed integrazioni.

In merito agli **aspetti energetici**, ai fini del rispetto della normativa finalizzata al contenimento dei consumi energetici in edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili - d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015 (requisiti minimi, relazione tecnica di progetto, certificazione energetica degli edifici) si evidenziano, oltre a quelli ex art. 4bis del d.lgs. 192/2005 sulla condizione NZEB, gli obblighi in materia di tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici secondo quanto previsto all'art. 4, comma 1-bis, del d.lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo dovranno essere prodotti nella successiva fase progettuale i seguenti elaborati per ciascun edificio sia residenziale che destinato ad attrezzature:


- relazione tecnica ex decreto 26 giugno 2016 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", corredata da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e analisi dei ponti termici;
- grafici illustrativi dell'intervento, che dovranno riportare gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile previsti e i riferimenti puntuali alle schede delle strutture allegate alla suddetta relazione tecnica, in modo da mettere agevolmente in corrispondenza gli elementi (murature, finestre, etc) descritti in pianta e sezione ai particolari tecnici di cui alle schede;
- AQE/APE di previsione.

Inoltre, al fine di implementare il possibile contributo dell'intervento alla lotta agli effetti dei cambiamenti climatici in atto, si suggeriscono le raccomandazioni, in allegato, estratte dal *Rapporto finale della Valutazione dei rischi e delle vulnerabilità del territorio della città di Napoli indotti dai cambiamenti climatici* a firma del Centro Studi PLINIVS del L.U.P.T. dell'Università di Napoli Federico II, di cui alla disposizione dirigenziale del servizio scrivente n. 11 del 16 giugno 2021.

Relativamente ai **rischi di esposizione al radon**, si richiama al rispetto della normativa vigente in ambito di tutela dalle emissioni di gas radon ed in particolare alla L.R. 13/19, art. 3, commi 1-6, ed al Decreto legislativo n. 101/2020, Titolo IV, art. 10.

Pertanto, **si rilascia parere favorevole** sulla proposta di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nell'“Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo”, sub-ambiti 1 e 2 (parte) del PRU di Soccavo **con le prescrizioni** da presentare nelle successive fasi di progettazione e pianificazione degli interventi.

Il funzionario P.O.  
arch. Giuliana Vespere



Il dirigente  
arch. Emilia G. Trifiletti



Allegato: Raccomandazioni di cui alla “*Valutazione dei rischi e delle vulnerabilità del territorio della città di Napoli indotti dai cambiamenti climatici*” a firma del Centro Studi PLINIVS del L.U.P.T. dell'Università di Napoli Federico II, di cui alla disposizione dirigenziale n. 11 del 16 giugno 2021.

## 1.1 Interventi programmati/in fase di progettazione

### Raccomandazioni di carattere generale

Un primo insieme di raccomandazioni di carattere generale può essere utile in fase di redazione di documenti preliminari e di indirizzo, che dovranno essere armonizzati secondo una visione strategica complessiva, facendo in modo che i singoli interventi possano acquisire un valore sistemico a livello urbano, seppure realizzati separatamente.

### Edilizia

- Nel progetto di nuovi edifici con criteri NZEB (Near Zero Energy Building) occorre valutare attentamente il fabbisogno energetico in termini di riscaldamento e raffrescamento, con riferimento al clima attuale e futuro, effettuando verifiche specifiche in regime dinamico per valutare il contenimento dei consumi energetici durante ondate di calore prolungate.
- Realizzare chiusure verticali ad elevata inerzia termica o facciate ventilate che contribuiscono, insieme a schermature solari o vetri selettivi, al comfort indoor e al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio durante l'estate perimetrale dell'edificio, e contribuiscono al comfort indoor.
- Prestare particolare attenzione al rendimento degli edifici nella stagione estiva per limitare l'impiego di sistemi di climatizzazione meccanica.
- Gli edifici devono essere progettati in modo da massimizzare la ventilazione naturale degli ambienti interni. Occorre prevedere sistemi centralizzati per la climatizzazione estiva, evitando l'installazione di unità esterne sulle facciate.
- Prevedere, ai fini del comfort igrometrico indoor, soluzioni tecniche 'passive' per l'involucro, in grado di ridurre la radiazione incidente (schermature solari, facciate ventilate) e di ottenere elevati valori di sfasamento e attenuazione dell'onda termica (massa superficiale).
- Favorire l'utilizzo materiali permeabili o semipermeabili e l'integrazione di elementi vegetali che aiutano a mitigare il fenomeno dell'isole di calore urbana e favoriscono un'adeguata evapotraspirazione.
- Privilegiare l'inserimento del verde in copertura per favorire un elevato livello di evapotraspirazione sul tetto, al fine di migliorare sia il comfort sia indoor che le condizioni di isola di calore. I tetti verdi da prevedere sono prevalentemente di tipo estensivo, quando non destinati ad attività collettive (incluso l'uso agricolo dei tetti).
- Prevedere sistemi di raccolta delle acque piovane permette il risparmio delle risorse idriche e il riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi domestici.

### Mobilità e trasporti

- Rafforzare la dotazione di sistemi di trasporto pubblico e servizi di sharing per ridurre l'uso di auto privata, così da limitare l'emissione di agenti inquinanti e climalteranti, abbassando al contempo la temperatura percepita in prossimità delle strade generata dal calore emesso che può essere intrappolato in spazi urbani poco ventilati come i canyon urbani.
- Aumentare la dotazione di spazi e attrezzature a supporto della mobilità sostenibile sui principali assi viari cittadini, determinando una riconfigurazione delle sezioni stradali che rappresenta un'occasione di integrazione di misure di adattamento quali elementi verdi e di ombreggiatura nelle aree dove sono ubicate fermate della metropolitana, spazi di sosta dei bus, punti di ricarica dei veicoli elettrici, stazioni di bike-sharing.

- Aree vegetate filtranti (bioswale), posizionate ai lati delle carreggiate, permettono il drenaggio delle acque meteoriche dalle carreggiate stradali, limitando il fenomeno del run-off superficiale fino al 30% in base alle tipologie di vegetazione e substrato selezionati (da privilegiare soluzioni a minima necessità manutentiva), contribuendo a ridurre gli allagamenti superficiali. Tali aree vanno opportunamente progettate in rapporto alle pendenze stradali e raccordate al sistema fognario, riducendo il numero di caditoie in base alla effettiva capacità filtrante (con conseguenti risparmi relativi agli oneri manutentivi).
- L’inserimento di canalette drenanti può essere affiancato a bioswale o bacini di ritenzione nel caso di zone soggette a carichi di pioggia difficilmente smaltibili, quali aree di accumulo in rapporto all’orografia, da valutare in base alla geomorfologia del bacino idrografico e dei percorsi di deflusso superficiali, e alle caratteristiche del sistema fognario presente in zona in termini di capacità di smaltimento delle acque meteoriche durante eventi estremi di precipitazione.
- Le principali cause di allagamenti superficiali sono da imputare, oltre che alla diffusa impermeabilizzazione dei suoli, alla mancata manutenzione di grate e caditoie nel tempo. L’installazione di nuove grate e tombini a ridotta necessità manutentiva può ridurre il rischio in caso di eventi estremi di precipitazione.
- In caso di riorganizzazione della sede stradale e ampliamento dei marciapiedi, è opportuno valutare l’inserimento di trincee filtranti (bioswales) con l’obiettivo di incrementare il drenaggio superficiale riducendo il ruscellamento (run-off) e il conseguente sovraccarico delle fognature in caso di eventi estremi di precipitazione.

### **Pianificazione territoriale e verde pubblico**

- Richiedere, nella realizzazione di piani attuativi (ad es. PUA, PRU) e interventi sulle infrastrutture verdi, valutazioni ad hoc relative agli effetti delle soluzioni progettuali in rapporto agli obiettivi di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento ai rischi di ondate di calore e allagamenti superficiali, anche attraverso l’impiego degli strumenti predisposti dal progetto CLARITY.
- Valutare in fase di progetto con molta attenzione il rapporto tra rete stradale e bacino idrografico (orografia e canali di deflusso), in modo da individuare la presenza di alvei naturali di deflusso delle acque meteoriche tombati e sviluppando di conseguenza idonee strategie di adattamento con riferimento agli impatti attesi da eventi estremi di precipitazione.
- Valutare con estrema attenzione i materiali impiegati per le pavimentazioni, che devono essere selezionati in base alla tipologia di substrato, utilizzando pavimentazioni drenanti quando è possibile garantire l’infiltrazione diretta in un adeguato substrato di terreno vegetale, tenendo tuttavia in considerazione l’altezza dell’acqua di falda al fine di evitare la creazione di un effetto “spugna” in caso di eventi estremi di precipitazione.
- Privilegiare specie vegetali autoctone e con bassa necessità manutentiva, ma valutare anche l’opportunità di inserimento di specie “aliene” ma particolarmente in grado di resistere alle variazioni di temperatura e pattern di precipitazione attesi collegati ai cambiamenti climatici. Nel progetto di aree verdi e parchi introdurre valutazioni specifiche circa la “simbionicità” tra specie vegetali per conferire maggiore resistenza in periodi di siccità. Valutare attentamente i fabbisogni delle specie in termini di terreno vegetale e irrigazione, con l’obiettivo di garantire un pieno sviluppo dell’apparato radicale e della chioma. Incoraggiare pratiche inclusive nei confronti della popolazione, come le aiuole “adottabili”, per ampliare le modalità manutentive e rafforzare la consapevolezza ambientale e climatica.
- Prevedere per le aree destinate a parcheggi a raso zone filtro perimetrali piantumate con alberi a medio fusto, oltre che attrezzate con superfici ombreggianti, ne favorisce l’integrazione col contesto urbano circostante. Data l’ampia superficie scoperta disponibile nei parcheggi a raso, è utile prevedere, ove possibile, sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, da integrare eventualmente col sistema di ombreggiatura.



- L'installazione di superfici "blu", quali fontane e lame d'acqua (attivate solo durante l'estate) contribuisce a raffrescare l'area, mentre la presenza di aree allagabili, quali *water squares* progettate in base all'orografia dei suoli, riduce il rischio allagamento. Entrambe le soluzioni possono essere integrate con spazi ricreativi, favorendone la fruibilità da parte della popolazione nei periodi caldi.
- Sono da prevedere sistemi ombreggianti sia fissi che rimovibili in modo da garantire percorsi ombreggiati per i pedoni, così da incoraggiare la fruizione dei percorsi pedonali anche nei periodi più caldi dell'anno, riducendo il numero di veicoli circolanti, che contribuiscono al fenomeno dell'isola di calore. I sistemi ombreggianti rappresentano inoltre un valore aggiunto per la zona, realizzando nuovi spazi di aggregazione e socializzazione per i cittadini, soprattutto in corrispondenza di bar e ristoranti, con importanti ricadute per l'economia locale e di prossimità.
- Lungo i marciapiedi l'obiettivo è di ombreggiare prevalentemente le aree a passeggio e i piani terra degli edifici in cui sono ubicati negozi e servizi (affidando a sistemi di schermatura delle facciate l'ombreggiatura degli edifici in base all'orientamento solare), per cui è consigliabile utilizzare alberi a basso fusto, anche in ragione del minore spazio disponibile per la messa a dimora, prevedendo alberi a medio o alto fusto unicamente nei parchi e nelle piazze.
- Sono da prevedere orti urbani prevalentemente nelle corti degli edifici, in prossimità di essi o in copertura, in modo da incentivarne la fruizione da parte degli abitanti della zona, creando parallelamente nuovi luoghi di socializzazione. L'inserimento degli orti urbani all'interno delle corti consente anche di proteggere le colture dall'inquinamento prodotto nelle aree prossime alle strade carrabili, e permette di riutilizzare l'acqua raccolta grazie ai sistemi di recupero degli edifici per alimentare l'impianto di irrigazione degli orti stessi.

### **Interventi programmati/in fase di progettazione – specifiche CAM Edilizia**

L'entrata in vigore dei CAM Edilizia rappresenta un'importante opportunità di integrazione delle misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici nella prassi progettuale e realizzativa. La maggior parte dei criteri, che rappresentano standard minimi di legge, possono incidere significativamente sui consumi energetici e sulle emissioni di CO<sub>2</sub> a scala locale, nonché sulla riduzione dei rischi collegati ad eventi estremi di calore e precipitazioni, se correttamente implementati nel progetto architettonico e urbano.

I CAM, che sono da considerare implicitamente inclusi nelle specifiche tecniche degli interventi attualmente in fase di programmazione, possono essere opportunamente integrati anche negli interventi già in fase di progettazione, trattati come elementi dell'offerta tecnica migliorativa richiesta dalla stazione appaltante in fase di gara.

È da precisare che azioni più incisive legate agli obiettivi di mitigazione e adattamento richiedono interventi maggiormente performanti in rapporto al semplice rispetto dei CAM, per cui è opportuno generalmente riferirsi alle linee guida e al catalogo di soluzioni tecniche sviluppati nell'ambito del progetto CLARITY (cfr. Allegato 5), nonché a specifiche di intervento contenute in protocolli di certificazione ambientale più rigorosi (ad es. LEED, WELL, Living Buildings). Tali indicazioni possono opportunamente essere impiegate come indirizzi per la progettazione con riferimento agli interventi programmati, oppure come elementi di premialità in fase di aggiudicazione dell'appalto.

Le sottosezioni seguenti riportano una sintesi dei principali CAM collegati alle diverse tipologie di intervento (ANIT, 2019), con riferimento agli obiettivi di mitigazione e adattamento ad essi riferibili. Nell'ambito del progetto CLARITY tale valutazione integrata è stata applicata al caso studio del PRU di Ponticelli, sviluppando uno strumento di simulazione ad hoc in ambiente 3D per la verifica prestazionale di alternative progettuali, estendibile a ogni intervento a scala di quartiere o di edificio.

### **Interventi che riguardano "gruppi di edifici"**

I seguenti criteri CAM si applicano a interventi quali "Gruppi di nuovi edifici", "Ristrutturazione urbanistica", "Ristrutturazione di gruppi di edifici".

- **Inserimento naturalistico e paesaggistico (2.2.1)**, finalizzato a garantire la conservazione degli habitat presenti nell'area di intervento quando il progetto prevede la realizzazione di nuovi edifici, rappresenta un'opportunità per selezionare le specie vegetali autoctone rispetto a parametri che incidono sulla temperatura percepita, quali evapotraspirazione e coefficiente di ombreggiatura
- **Sistemazione aree a verde (2.2.2)**, finalizzata a facilitarne la successiva gestione e manutenzione, consente di ridurre le necessità di irrigazione (e/o garantire un'adeguata irrigazione) selezionando le specie vegetali in funzione dei regimi di temperature e precipitazioni stagionali desunti dalle proiezioni climatiche. Nel caso degli alberi, le modalità manutentive (tempi e tecniche) possono essere definite in rapporto all'obiettivo di garantire un pieno sviluppo delle chiome durante il periodo estivo per favorire le condizioni di ombreggiatura.
- **Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli (2.2.3)**, che impone il divieto di aumento di volumetrie esistenti; il raggiungimento di una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati, ecc.); una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 40% della superficie di progetto non edificata e il 30% della superficie totale del lotto; una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20% con specie autoctone nelle aree a verde pubblico; l'impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili (obbligo esteso anche alle superfici carrabili in ambito di protezione ambientale); la realizzazione di uno scotico superficiale di almeno 60 cm delle aree per le quali sono previsti scavi o rilevati. Le caratteristiche degli elementi vegetati e le tipologie di superfici permeabili da inserire possono essere valutate in base alle prestazioni raggiungibili in termini di comfort outdoor e riduzione dell'isola di calore, calcolabili attraverso gli strumenti predisposti nell'ambito del progetto CLARITY o altri metodi di simulazione.
- **Conservazione dei caratteri morfologici (2.2.4)**, che impone di garantire il mantenimento dei profili morfologici esistenti, salvo quanto previsto nei piani di difesa del suolo, può rappresentare un'opportunità per la definizione di opportune azioni di riconfigurazione morfologica dei suoli, anche sotto il profilo altimetrico, delle pendenze e delle aree di deflusso, tese a ridurre il rischio di allagamento superficiale da precipitazioni estreme, valutabile attraverso gli strumenti predisposti nell'ambito del progetto CLARITY o altri metodi di simulazione.
- **Approvvigionamento energetico (2.2.5)**, che prevede la progettazione di un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire in parte o in toto il fabbisogno attraverso fonti rinnovabili (quali centrali di cogenerazione/trigenerazione, parchi fotovoltaici o eolici, collettori solari termici per il riscaldamento di acqua sanitaria, impianti geotermici a bassa entalpia, sistemi a pompa di calore, impianti a biomassa), può rappresentare un'occasione per lo sviluppo di Comunità Energetiche ai sensi del D.Lgs. 162/2019, con un approccio alla mitigazione climatica più efficace perché affrontato per gruppi di edifici anziché per edifici singoli, introducendo opportunità rilevanti per il contrasto al fenomeno della "povertà energetica", con particolare riferimento a interventi di edilizia residenziale pubblica.
- **Riduzione dell'impatto sul microclima e dell'inquinamento atmosferico (2.2.6)**, che prevede, in aggiunta agli aspetti inclusi nel criterio 2.2.3, il rispetto di un Indice di Riflessione Superficiale (SRI) pari a 29 per le superfici esterne pavimentate ad uso pedonale o ciclabile (percorsi pedonali, marciapiedi, piazze, cortili, piste ciclabili, ecc.), obbligo esteso anche alle strade carrabili e ai parcheggi negli ambiti di protezione ambientale (es. parchi e aree protette) e pertinenziali a bassa intensità di traffico. Per le coperture deve essere privilegiato l'impiego di coperture a tetto verde, mentre in caso di coperture non verdi, i materiali impiegati devono garantire un indice SRI di almeno 29 per coperture con pendenza maggiore del 15%, e di almeno 76, per coperture con pendenza minore o uguale al 15%. Le tipologie di superfici riflettenti da inserire, così come i benefici legati alla realizzazione dei tetti verdi possono essere valutate in base alle prestazioni raggiungibili in termini di comfort indoor/outdoor e riduzione dell'isola di calore, nonché di riduzione del rischio di allagamento superficiale da precipitazioni estreme, valutabili attraverso gli strumenti predisposti nell'ambito del progetto CLARITY o altri metodi di simulazione.

- **Riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo (2.2.7)**, che impone la conservazione e/o ripristino della naturalità degli ecosistemi fluviali per tutta la fascia ripariale esistente anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche provinciali (inclusi gli alvei e il divieto di immissioni di reflui non depurati), azioni di ripulitura e manutenzione programmate, azioni di ingegneria naturalistica per la riduzione del rischio idrogeologico e il corretto deflusso delle acque reflue nei canali di drenaggio superficiali, può includere valutazioni circa la realizzazione di bacini di ritenzione e sistemi di raccolta e diversione delle acque reflue in rapporto alle condizioni di rischio allagamento superficiale da precipitazioni estreme, valutabile attraverso gli strumenti predisposti nell'ambito del progetto CLARITY o altri metodi di simulazione.
- **Infrastrutturazione primaria (2.2.8)**, che include aspetti legati alla raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche, alla di irrigazione delle aree a verde pubblico, ai sottoservizi/canalizzazioni per infrastrutture tecnologiche, può rappresentare un'opportunità per l'integrazione di infrastrutture verdi/blu con "ibride" (in parte naturali e in parte ingegnerizzate) che, in sinergia con i criteri 2.2.2 e 2.2.3, possono integrare aree di stoccaggio di acqua destinata a scopi irrigui e di pulizia stradale finalizzate a ridurre il carico sui sistemi fognari in caso di forti piogge, oppure utilizzate in dispositivi di raffrescamento (canalette superficiali, lame d'acqua superficiali, acqua vaporizzata in corrispondenza di attrezzature urbane) da attivare durante i periodi di ondata di calore.
- **Infrastrutturazione secondaria e mobilità sostenibile (2.2.9)**, che introduce distanze minime tra abitazioni e sistemi di trasporto pubblico, nonché specifiche per la realizzazione di reti ciclabili, può rafforzare le previsioni del PUMS integrando le misure previste con interventi a scala di quartiere/isolato sinergici con gli obiettivi del livello direttore del piano. Le prescrizioni legate alla presenza di elementi verdi che fungano da barriera tra il traffico automobilistico e le reti ciclopedonali contribuiscono a migliorare le condizioni di comfort outdoor.
- **Rapporto sullo stato dell'ambiente (2.2.10)**, che introduce l'obbligo per il progettista di produrre informazioni circa il programma di interventi di miglioramento ambientale del sito di intervento, può includere un rapporto specialistico circa che descriva in maniera esplicita gli obiettivi legati alla mitigazione e all'adattamento climatico (che includano dati specifici sulle previsioni climatiche in rapporto agli scenari di emissione rilevanti) e quali strategie e misure sono introdotte nel progetto per contribuire al loro raggiungimento.

### Interventi che riguardano "edifici singoli"

I seguenti criteri CAM si applicano a interventi quali "Nuovi edifici", "Demolizioni e ricostruzioni", "Ampliamenti volumetrici", "Ristrutturazioni Importanti di 1 livello", "Ristrutturazioni Importanti di 2 livello  $\geq 2500 \text{ m}^2$ ", "Ristrutturazioni Importanti di 2 livello  $< 2500 \text{ m}^2$  con interventi di Riqualficazione energetica", "Ristrutturazione rilevante (D.lgs. 28/11) per il  $100\% > 1000 \text{ m}^2$ ".

- **Diagnosi e prestazione energetica (2.3.1-2.3.2)**, che introduce parametri più restrittivi rispetto ai limiti previsti dal DM 26/06/2015, nonché prescrizioni relative alla termica areica interna periodica (Cip), può incidere in maniera rilevante sulle prestazioni energetiche nella stagione estiva, migliorando le condizioni di comfort indoor e riducendo i consumi energetici durante le ondate di calore.
- **Approvvigionamento energetico (2.3.3)**, che introduce parametri più restrittivi rispetto ai limiti previsti dal D.lgs. 28/2011, può rappresentare un'occasione per lo sviluppo di Comunità Energetiche ai sensi del D.lgs. 162/2019, prevedendo che edifici pubblici possano produrre surplus di energia da mettere in rete a servizio di utenze domestiche, con particolare riferimento a interventi di edilizia residenziale pubblica.
- **Risparmio idrico (2.3.4)**, che prevede la raccolta delle acque piovane per uso irriguo e/o per gli scarichi sanitari (da applicare anche a interventi di ristrutturazione laddove sia tecnicamente possibile), può contribuire a ridurre il carico sui sistemi fognari in caso di forti piogge, e l'impiego di acqua recuperata in dispositivi di raffrescamento outdoor (canalette superficiali, lame d'acqua superficiali, acqua vaporizzata in corrispondenza di attrezzature urbane) può ridurre le condizioni di stress termico in periodi di ondata di calore.

- **Qualità ambientale interna (2.3.5)**, che introduce considerazioni circa l'orientamento degli ambienti interni in funzione degli usi, la presenza di dispositivi di schermatura finalizzate alla riduzione del surriscaldamento estivo garantendo al contempo illuminazione naturale in inverno, dispositivi di aerazione naturale e ventilazione meccanica controllata basati sul recupero di calore e su minime dispersioni termiche esterne, oltre a garantire condizioni di comfort indoor estivo prevalentemente attraverso sistemi passivi (introducendo importanti indicatori di controllo quali il PMV - Voto Medio Previsto e il PPD - Percentuale Prevista di Insoddisfatti), influisce positivamente sulle condizioni di isola di calore, fortemente legati alle emissioni termiche degli impianti di condizionamento.
- **Specifiche tecniche dei componenti edilizi (2.4)**, che introduce importanti criteri legati alla disassemblabilità a fine vita, all'impiego di materiali locali, riciclabili e con un contenuto adeguato di materia riciclata, può influire in modo determinante sulle emissioni di gas climalteranti legate al ciclo di vita dei prodotti. La contabilizzazione delle emissioni evitate in rapporto a scelte appropriate per materiali, prodotti e sistemi edilizi può rappresentare un ulteriore elemento di rendicontazione per il PAESC, come contributo locale alla mitigazione del cambiamento climatico.

## 1.2 Interventi in fase di realizzazione

### Raccomandazioni di carattere generale

Per gli interventi in fase di realizzazione, le opportunità di integrazione di misure per l'adattamento climatico sono limitate, ma può non essere trascurabile seppur limitata a elementi di finitura, di arredo e attrezzatura. È opportuno effettuare una valutazione in corso d'opera circa la rispondenza di alcune scelte progettuali con gli obiettivi di adattamento, prevenendo, qualora attuabili, minime modifiche al progetto

### Edilizia

- La vegetazione in copertura dovrà essere prevista e dimensionata in modo da ottenere una distribuzione omogenea a scala di quartiere, così da garantire una riduzione diffusa dell'effetto isola di calore urbana e quindi della temperatura media dell'aria.
- In caso di inserimento di specie arboree o arbustive in copertura sono da privilegiare soluzioni a basso impatto manutentivo.

### Mobilità e trasporti

- Nella riconfigurazione delle strade carrabili nelle aree di progetto, valutare la possibilità di realizzazione di stratificazioni permeabili e la scelta di materiali di finitura di colore medio, evitando asfalti scuri che determinano temperature superficiali molto elevate, incidendo negativamente sulle condizioni di comfort.
- Le superfici verdi nei pressi degli assi carrabili riducono l'effetto isola di calore aumentando la traspirabilità e riducendo la temperatura dell'aria. Valutare l'opportunità di inserimento ai lati della carreggiata o in cordature spartitraffico di alberi a medio-alto fusto (da valutare a seconda della sezione stradale) permette la creazione di zone d'ombra che limitano l'irraggiamento diretto della superficie stradale.
- Valutare la possibilità di inserimento di trincee filtranti o bioswales posizionate a lato delle strade principali, selezionando le specie vegetali in base alla loro capacità di resistere a periodi di allagamento, e piantate in modo da rallentare il flusso d'acqua assorbendolo. Sono da privilegiare arbusti, cespugli, e piante autoctone perenni con ridotta necessità manutentiva; è possibile inserire anche sassi e pietrisco per spezzare i flussi d'acqua e ridurre la velocità di deflusso. Sono da evitare alberi da frutto o con radici poco profonde ed estese che possano danneggiare il manto stradale.

- Valutare l'opportunità di inserimento di canalette drenanti continue favorisce il corretto deflusso delle acque piovane dalla strada e il loro incanalamento nel sistema fognario, rispetto all'impiego di semplici zanelle con caditoie puntuali.
- Valutare la possibilità di integrazione di postazioni di ricarica per i veicoli elettrici in fase di realizzazione di nuovi marciapiedi.
- In caso di aree di sosta lungo le carreggiate stradali ricavati dai marciapiedi valutare la capacità di drenaggio complessivo del sistema strada-marciapiede, massimizzando il deflusso verso superfici filtranti quali aree verdi.
- In caso di realizzazione di parcheggi interrati, valutare l'opportunità di realizzare la soletta di copertura utilizzando una stratificazione da tetto verde, opportunamente raccordata con aree pavimentate, privilegiando sistemi a drenaggio continuo, posizionato al di sotto di un unico strato filtrante.

### **Pianificazione territoriale e verde pubblico**

- Prevedere, nelle aree adibite a parcheggio, l'opportunità di realizzare pavimentazioni con materiali permeabili, privilegiando ove possibile pavimentazioni con giunto inerbato.
- Effettuare una valutazione circa le caratteristiche di albedo e riflettività delle pavimentazioni impiegate, valutando la possibilità di bilanciare la presenza di superfici riflettenti in rapporto alla presenza di ombreggiatura, evitando l'impiego di finiture chiare in aree troppo esposte alla radiazione solare, nelle quali vanno privilegiati colori medi.
- Verificare, in caso di piantumazioni arboree, che le specie vegetali siano selezionate in rapporto agli spazi disponibili, prevedendo adeguati spazi per la messa a dimora in base alla crescita completa delle piante, oltre che agli obiettivi di progetto per quanto riguarda l'ombreggiatura di marciapiedi e piazze.
- Valutare la possibilità di integrare, lungo i marciapiedi e i percorsi in aree verdi attrezzate, alberature disposte in filari continui, in modo da creare un'ombreggiatura continua delle aree destinate al passeggio, dei piani terra degli edifici e degli spazi attrezzati eventualmente presenti (ad esempio dehors). Gruppi di alberi o singoli alberi di grandi dimensioni possono essere posizionati in piazzali più ampi, in funzione delle destinazioni d'uso degli spazi aperti.

### **1.3 Interventi completati**

Per gli interventi completati occorre effettuare valutazioni circa i benefici in termini di adattamento climatico ottenuti, attraverso l'impiego degli strumenti di simulazione sviluppati nell'ambito del progetto CLARITY, in modo da individuarne l'impatto rispetto agli indicatori previsti dal PAESC (cfr. Zuccaro et al., 2020).

Specifiche azioni di monitoraggio attivo devono riguardare:

- Le prestazioni energetiche effettive degli edifici realizzati o riqualificati
- La condizione del manto stradale e l'assenza di lesioni superficiali che possono facilitare infiltrazioni di acque meteoriche e conseguenti fenomeni di avvallamento o voragini.
- L'effettiva azione drenante svolta dalle pavimentazioni permeabili impiegate.
- Le condizioni di salute delle alberature e la loro efficacia in termini di ombreggiamento, valutando la possibilità di impiegare sistemi di monitoraggio smart (anagrafe degli alberi con microchip per la gestione dei cicli manutentivi) che permette di avere un quadro complessivo della salute della vegetazione, ottenendone il massimo beneficio climatico.
- La regolare manutenzione dei tetti verdi e delle aree a utilizzo orto urbano, e rendere disponibili per i fruitori degli stessi gli strumenti necessari ad un corretto utilizzo di questi spazi.



COMUNE DI NAPOLI

Area Viabilità e Trasporto Pubblico  
Servizio Viabilità e Traffico

PG/2021/611594 del 11/08/2021

All. n.5

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
c.a. R.d.P. arch. Agrippino Graniero

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo. 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.  
(Rif. PG/2021/554737 del 16/07/2021)

Con riferimento all'oggetto, ad esito di attento esame della relativa documentazione reperita seguendo le indicazioni espresse nella nota a margine, premesso che:

- le condizioni di accessibilità diretta all'area del PUA attengono ad una viabilità pubblica di rilevanza municipale ai sensi del Regolamento delle Municipalità approvato con Deliberazione di C.C. n. 68 del 21/09/2005 (via Catone, via Simonetti, via Adriano, via Tarquino Prisco, via Marco Aurelio, ecc.);
- non sembrano sussistere in progetto opere infrastrutturali e/o funzionali di modifica della viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione;
- manca un studio trasportistico riguardo alle eventuali interazioni indotte dall'attuazione del progetto sulla viabilità principale (cc.dd. strade a valenza metropolitana), opportunamente corredato di apposita documentazione tecnica viabilistica quale grafici quotati di rilievo e di progetto, tavole di mobilità, relazione asseverata, report fotografici, ecc., in cui si evidenziano gli elementi di interesse viabilistico, come, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, segnaletica stradale verticale, orizzontale e complementare, larghezza di strade e marciapiedi, numero corsie, sensi di marcia, disciplina della sosta ed eventuale ripartizione di stalli di sosta libera, a pagamento o riservata, fermate autofiltranviarie, attraversamenti pedonali, scivoli per disabili, essenze arboree, manufatti privati e cabine di servizi pubblici per eventuali verifiche di visibilità;

Tanto premesso, lo scrivente Ufficio comunica di non ravvisare proprie competenze nell'ambito locale del PUA proposto e, pertanto, resta in attesa di eventuale apposita integrazione della documentazione mancante ovvero rimanda al RUP qualsiasi valutazione circa la possibilità di approvare il progetto in assenza dei citati elaborati trasportistici su larga scala.

Cordiali saluti.

*Istruttoria eseguita dal P.A. A. D'Ambrosio*

Il R.d.P.  
ing. G. Annecchini

Il Dirigente  
ing. Giuseppe D'Alessio  
d'ordine ing. Francesco Addato



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2021. 0621646 19/08/2021 15,25

Mitt.: Servizio Ciclo Integrato delle Acque - ARTU.

Res.: Pianificazione Urbanistica Attuativa - PRUR..

Fascicolo : 2021.006.006.006.11



Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

E, p.c.:

Abc Napoli a.s.

segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it

**Oggetto:** proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – “Ambito n.1 rione Traiano – Soccavo”, sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo

Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della L.241/1990 e ss.mm.ii. da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis.

Con riferimento alla conferenza dei servizi indetta con la nota PG/554737 del 16 luglio 2021, relativa alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, esaminata la documentazione presente sul sito istituzionale, nella sezione Area Riservata Urbana – “PUA Soccavo – 124 alloggi ERS” - , si rappresenta quanto segue.

L'intervento riguarda la realizzazione dei 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e annesse urbanizzazioni primarie e secondarie, nell'ambito denominato “Ambito n. 1 Rione Traiano – Soccavo”

Con gli elementi presenti nei grafici relativi alla planimetria della fognatura bianca e nera e nei relativi profili non si è in grado di definire esattamente il valore delle portate da inviare in fogna, né gli accorgimenti progettuali più idonei per la verifica finale dei manufatti di recapito con il giusto franco di sicurezza, mancando agli atti la relazione di calcolo idraulico ed i particolari costruttivi, per cui all'attualità non può esprimersi parere di competenza, ma si ritiene che sia possibile approfondire tali tematiche nei successivi livelli di progettazione.

Pertanto, ribadendo quanto sopra riscontrato da verificare nelle fasi successive di progettazione, per quanto di competenza, si esprime nulla osta alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo con le seguenti ulteriori prescrizioni generali:

- l'allaccio al sistema fognario pubblico dovrà avvenire entro il terzo superiore dello speco;
- il sistema di smaltimento deve prevedere la separazione tra acque meteoriche e acque fecali;
- i reflui inviati in fogna devono rispettare i parametri previsti nel Dlgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Infine si precisa che la procedura autorizzativa per il collegamento idraulico alla pubblica fognatura è gestita dalla ABC Napoli, attuale gestore del Servizio Idrico Integrato del Comune di Napoli, per cui le ulteriori prescrizioni da rispettare, se non già trasmesse, sono disponibili sul sito istituzionale della suddetta azienda.

L'istr. Dir.

ing. Angiolina PANICO

Il Dirigente

Arch. Salvatore IERVOLINO



COMUNE DI NAPOLI  
Area Infrastrutture  
Servizio Arredo Urbano

Al servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

e p.c.

Al Vicesindaco

**Oggetto:** Riscontro nota PG/2021/554737 del 16-7-2021. Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo 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.

Con riferimento all'oggetto, si riscontra la nota PG/2021/554737 del 16-7-2021 come segue.

La proposta di piano prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e annesse attività commerciali private;
- parcheggi pertinenziali a raso;
- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza privata.

Visti gli elaborati progettuali proposti, con esclusivo riferimento agli aspetti di competenza, non risultano, in questa fase, indicazioni su elementi di arredo urbano.

Pertanto si rinvia la formulazione del parere ad un successivo livello di progettazione, che dovrà contenere le specifiche tecniche degli eventuali elementi di arredo urbano che saranno proposti.

per

Il dirigente

~~Valeria Palazzo~~

L'istruttore direttivo architetto

Silvio Casini





COMUNE DI NAPOLI  
 AREA INFRASTRUTTURE  
 Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

POSTA IN USCITA

Prot. n. PG/2021/632695

del 30/08/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
cod. 9.17.0.0.0

E p.c. Al Rti Citelum SA - Elettrovit Srl  
[citelumilluminazione@legalmail.it](mailto:citelumilluminazione@legalmail.it)

**OGGETTO:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo 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. **Parere di competenza**

Facendo seguito alla nota prot. n. PG/2021/554737 del 16/07/2021, con la quale è stata indetta la conferenza di servizi in forma semplificata ed asincrona, per l'acquisizione dei pareri di competenza sulla proposta di cui trattasi,

**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.;
- 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";
- 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 Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 27 settembre 2017;
- 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;

relativamente all'infrastruttura stradale, si rappresenta quanto segue.

La proposta presentata prevede la realizzazione di una strada urbana di quartiere tipo "E" a doppio senso, di collegamento tra via Simonetti e via Adriano, di larghezza complessiva 10,00 m di cui:

- 2 corsie di larghezza ciascuna pari a 3,00 m
- 2 banchine laterali di larghezza ciascuna pari a 0,50 m
- 2 marciapiedi di larghezza ciascuno pari a 1,50 m.

Per la pavimentazione della sede viaria si è optato per uno strato d'usura di conglomerato bituminoso di tipo drenante; a tal proposito si ritiene opportuno sottolineare che tale tipo di conglomerato possiede una scarsa resistenza ai movimenti di tipo "rotatorio", esercitati di norma dagli pneumatici in manovre di sterzata, cambio di marcia e inversioni; sotto l'azione ripetuta di tali forze torcenti, l'asfalto drenante, a causa della sua peculiare miscela di inerti, tende a disgregarsi piuttosto facilmente. Lo stesso è, quindi, consigliato nelle strade a scorrimento veloce dove è consentito il solo senso unico di marcia, azzerando, di fatto, così ogni movimento non lineare dei mezzi sull'asfalto.

Tanto premesso, al fine di aumentarne la durata nel tempo e diminuire la necessità di interventi manutentivi, si prescrive l'utilizzo di una pavimentazione di conglomerato bituminoso di tipo tradizionale ad alto contenuto basaltico o uno tipo Splittmastix Asphalt (SMA).

Dalla lettura degli elaborati trasmessi non si evincono le caratteristiche costruttive e dimensionali degli strati del pacchetto stradale e del marciapiede, che, pertanto, dovranno essere integrati, con relazioni di calcolo, nelle successive fasi di progettazione.

Per gli aspetti connessi alla illuminazione pubblica si rappresenta quanto segue.

La proposta progettuale, e nello specifico l'elaborato *URB.11 - PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA*, riporta il posizionamento dei nuovi punti luce a servizio delle aree di intervento. Nello specifico è previsto il ricorso alla illuminazione su pali di altezza 7,0 m f.t. a servizio della nuova viabilità e delle aree a parcheggio mentre è previsto il ricorso ad un sistema di illuminazione con paline da 4,0 m f.t. per la pista ciclabile e le aree pedonali (piazza, parco e percorsi pedonale tra gli edifici). Al fine di indirizzare la progettazione delle porzioni di impianto di nuova realizzazione si fa presente che l'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle aree circostanti a quelle di intervento è dotato di alimentazione in serie. Pertanto, nell'ottica di una più efficiente ed economica gestione dell'impianto, i nuovi interventi dovranno prevedere il ricorso alla medesima tecnologia. Si rimanda alla successiva fase di approfondimento progettuale la definizione dei punti di allaccio alla rete esistente. Tale indicazione, infatti, non può prescindere dalla progettazione illuminotecnica dell'intervento con la quantificazione



delle potenze richieste per la successiva verifica, da parte del Gestore dell'impianto pubblico Rti Citelum SA - Elettrovit Srl che legge per conoscenza e di concerto con questo Ufficio, della disponibilità di carico.

La progettazione delle nuove porzioni di impianto dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa ed in conformità agli indirizzi che si allegano. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla scelta dei corpi illuminanti che dovranno essere del tipo idoneo all'installazione su impianti serie, dotati di raddrizzatore a bordo e conformi alle specifiche tecniche allegate. Considerato, inoltre, che ad oggi risulta in fase di revisione per la prossima approvazione ed attuazione il progetto di efficientamento energetico delle porzioni dell'impianto di pubblica illuminazione alimentate dai circuiti della cabina "Traiano", tra le quali rientrano quelle a servizio delle aree adiacenti a quelle di intervento, allo scopo di uniformare sia le prestazioni illuminotecniche che le tipologie installative nell'ottima dell'ottimale gestione dell'impianto, si valuti la possibilità di impiegare i medesimi corpi illuminanti a led già previsti nel suddetto progetto. Le schede tecniche potranno essere richieste al Rti Citelum SA - Elettrovit Srl in qualità di soggetto incaricato della progettazione e dell'attuazione degli interventi di efficientamento energetico dell'impianto di pubblica illuminazione.

Con riferimento alla proposta progettuale presentata e al fine di indirizzare il successivo approfondimento progettuale, è tuttavia opportuno rilevare quanto segue:

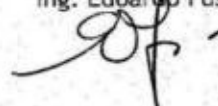
- per l'illuminazione delle aree a destinazione pedonale si suggerisce il ricorso a sostegni di altezza almeno pari a 6,0 m f.t. al fine di contenere il rischio di vandalizzazioni dell'impianto;
- l'illuminazione delle aree esterne all'asilo nido, delimitate e recintate come di desume dagli elaborati planimetrici, dovrà avvenire mediante un impianto indipendente dalla rete pubblica e dotato di alimentazione dedicata in bassa tensione al fine di consentirne la gestione ottimale da parte dei soggetti che saranno deputati alla manutenzione della struttura e delle sue pertinenze.

Quanto alla seconda area di intervento da ricongiungere con via Marco Aurelio, in cui è prevista la sistemazione della viabilità e la realizzazione di un parcheggio pubblico e di aree a verde, si raccomanda di limitare la predisposizione dei nuovi punti luce per la sola illuminazione delle aree fruibili (ovvero viabilità e parcheggio) atteso che l'illuminazione delle aree a verde (in assenza di percorsi pedonali) rappresenta un mero dispendio di energia. Si raccomanda il ricorso alla illuminazione su pali di altezza adeguata considerato che l'intervento si inserisce in un contesto fortemente degradato (l'impianto di illuminazione delle aree adiacenti è stato nel tempo completamente e ripetutamente vandalizzato).

Ciò premesso, e facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole a condizione che nei successivi stadi progettuali si tenga conto di quanto sopra rappresentato.

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

Piazza Cavour 42 - 80137 Napoli - tel. (+39) 081 7959611 - fax (+39) 081 7959612  
strade.sottoservizi@pec.comune.napoli.it - retitecnologiche.illuminazione@pec.comune.napoli.it  
www.comune.napoli.it - Codice protocollo informatico: 7.20.0.0.0.

**MIC|MIC\_SABAP-NA\_UO6|30/08/2021|0011232-P - Proposta di PUA, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di e.r.s. e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - Conferenza di servizi ai sensi dellart. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dellart. 14 bis.#39634229#**

---

**Da** mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it <mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it>

**A** urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it  
<urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>

**Data** lunedì 30 agosto 2021 - 14:05

**PG/2021/632838 del 30/08/2021**

---

Si trasmette come file allegato a questa e-mail il documento e gli eventuali allegati.

Registro: SABAP-NA

Numero di protocollo: 11232

Data protocollazione: 30/08/2021

Segnatura: MIC|MIC\_SABAP-NA\_UO6|30/08/2021|0011232-P

---

PUA Soccavo-Conferenza di servizi-signed.pdf



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL  
COMUNE DI NAPOLI  
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI

Al Comune di Napoli  
-Area Urbanistica-  
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
via Diocleziano, 330  
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

Risposta al foglio del .....

Protocollo n. .... allegato .....

**Oggetto:** Parere di competenza– Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo -"Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

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

In riferimento alla nota di convocazione PG/2021/554737 del 16/07/2021 alla Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata e asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis e alla contestuale trasmissione da parte del Comune di Napoli, Area Urbanistica – Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa della "Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo -"Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo" assunta al prot. 9582-A del 16/07/2021:

**ESAMINATA** la documentazione relativa alla Proposta di PUA in oggetto;

**VISTA** la nota prot. 3122-P del 12/03/2021 con la quale questa Soprintendenza comunicava alla Commissione urbanistica del Comune di Napoli, in relazione al Piano di Recupero Urbano di Soccavo, che "l'entità degli interventi avrebbe comportato un rischio di impatto archeologico non trascurabile" e pertanto evidenziava la necessità di allegare in sede di progettazione preliminare il **Documento di valutazione del rischio archeologico** ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs 50/2016;

**VISTO** il **Documento di valutazione archeologica** allegato alla Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, redatto dalla Dott.ssa Margherita Di Niola iscritta con il numero 3170 nell'elenco Nazionale del Mibact in qualità di Archeologo di Fascia I, soggetto in possesso della necessaria qualificazione per la redazione del suddetto documento, che ha proposto per l'area interessata dall'intervento "un potenziale archeologico medio, riferibile ad un livello 4 riportato nella Tavola dei gradi di potenziale archeologico desunta dall'allegato 3 della circolare n. 1 del 20/01/2016" del Mibact;

**VISTA** la circolare n.1 del 20/01/2016 del Mibact;

**CONSIDERATO** che le opere previste sono sottoposte all'applicazione delle disposizioni del "Codice dei Contratti pubblici" D. Lgs 18 Aprile 2016 n. 50 e s.m.i.;

**CONSIDERATO** che il progetto preliminare prevede scavi a quote rispettivamente di -3,77 m per i corpi di fabbrica A e B, -3,97 m per i corpi di fabbrica C ed E, - 2,57 m per il corpo di fabbrica D, -0,95 m per il Corpo Asilo Nido, - 3,92 m per il Corpo Bar e scavi a profondità ancora da definirsi per la realizzazione di sottoservizi ed impianti;

#### IL SOPRINTENDENTE

in relazione al profilo della tutela archeologica, per i sopracitati aspetti e fatti salvi i diritti di terzi, giudica compatibile l'esecuzione delle opere pur ritenendo di dover richiedere l'attivazione del procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI  
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI  
PEC: MBAC-SABAP-NA@mailcert.beniculturali.it  
PEO: [SABAP-NA@beniculturali.it](mailto:SABAP-NA@beniculturali.it)

Ricadendo le opere a farsi in un'area urbana pluristratificata, ai fini dell'efficacia e della speditezza del procedimento nonché di una migliore comprensione del deposito archeologico e una maggiore salvaguardia della sua integrità, come previsto dal paragrafo 10 della circolare n.1 del 20/01/2016 dell'allora Mibact e ai sensi dell'art. 28 c.4 del D.Lgs. 42/2004 si richiede l'esecuzione di sondaggi geoarcheologici:

- in fase preventiva alla realizzazione dell'opera siano realizzati n.20 sondaggi preliminari del tipo a carotaggio continuo e ad andamento verticale. Tale intervento dovrà essere condotto da ditta specializzata nel settore con adeguato curriculum. La lettura dei sondaggi andrà fatta congiuntamente da un geologo e un archeologo in possesso di adeguati titoli formativi e professionali e con esperienza nell'analisi stratigrafica di carotaggi.

-I curricula dei suddetti professionisti unitamente a quello della società che eseguirà i sondaggi geoarcheologici devono essere preventivamente posti all'approvazione di questa Soprintendenza.

-Il posizionamento dei sondaggi dovrà essere preventivamente concordato con il funzionario archeologo responsabile di zona.

I risultati, comprensivi dell'ubicazione topografica dei sondaggi, delle analisi geologiche ed archeologiche delle stratigrafie e dell'elaborazione dei dati dovranno confluire in una relazione finale complessiva.

Ulteriori prescrizioni, quali saggi di scavo, potranno essere dettate a seguito dell'esame dei risultati dei sondaggi e del progetto definitivo.

IL FUNZIONARIO DI ZONA ARCHEOLOGO  
(dott.ssa Sonia Pomicino)



Il Soprintendente  
dott. Luigi La Rocca

Firmato digitalmente da

**LUIGI LA ROCCA**

O = MIBACT  
SerialNumber =  
TINIT-LRCLGU67E03F83  
9C  
C = IT

Referente: dott.ssa Sonia Pomicino  
funzionario Archeologo – tel. 081 5808334-325  
email: [sonia.pomicino@beniculturali.it](mailto:sonia.pomicino@beniculturali.it)





Area Programmazione della mobilità

PG/2021/633258 del 30 agosto 2021

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

e p.c.

Al Vice Sindaco

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – *Ambito n. 1 rione Traiano-Soccavo*, sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo – conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/1990 – parere di competenza

Codesto Servizio, con nota n. 554737 del 16 luglio 2021, ha indetto, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/1990, la conferenza di servizi, da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona, finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza sulla proposta di piano in oggetto.

L'area di piano è ubicata nel quartiere di Soccavo ed è ricompresa nell'*Ambito n. 1 – Rione Traiano-Soccavo* disciplinato dall'art. 126 delle norme tecniche di attuazione della *Variante al piano regolatore generale* di Napoli. L'area, in particolare, si compone di due lotti distinti, ricadenti il primo nel sub-ambito 1 e il secondo nel sub-ambito 2 del *Piano di recupero urbano* di Soccavo.

La proposta di piano in esame essenzialmente prevede, per l'area ricadente nel sub-ambito 1, la realizzazione di:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con annesse attività commerciali private e parcheggi pertinenziali a raso;
- un asilo nido;
- una piazza pubblica inserita in un piccolo parco attrezzato;
- una nuova viabilità di collegamento tra via Simonetti e via Adriano;
- una pista ciclabile con percorso che segue il margine ovest del lotto di intervento da via Simonetti al parco attrezzato e alla piazza di progetto prospiciente via Adriano;

e per l'area ricadente nel sub-ambito 2, la realizzazione di:

- un parco pubblico, con interventi di riforestazione urbana, sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico.

Ai fini della formulazione del parere di competenza, si è provveduto a verificare la coerenza della proposta di piano con le previsioni, le scelte strategiche e i principi contenuti nei seguenti strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o *in itinere*:

- *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;
- *Programma urbano dei parcheggi*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 283 del 3 agosto 1999 e dalla Giunta regionale della Campania con deliberazione n. 7495 del 16 novembre 1999;
- *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002;



- *Piano delle 100 stazioni*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 18 dicembre 2006;
- *Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)*, adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 415 del 13 agosto 2021.

Dalla verifica effettuata non si rilevano motivi ostativi all'approvazione della proposta di piano.

Si ritiene tuttavia opportuno formulare le osservazioni di seguito riportate.

- Il progetto di piano prevede la realizzazione di una nuova strada in direzione nord-sud di collegamento tra via Simonetti e via Adriano. A riguardo, si valuta positivamente tale previsione che consente di riconnettere l'esistente sistema dei percorsi alla stazione *Traiano* della linea ferroviaria *EAV-Circumflegrea* nonché, attraverso il collegamento con il tratto di via Catone più a sud, di penetrazione del lotto, attualmente cieco, di ricucire le due maglie urbane costituite dagli esistenti isolati residenziali compresi tra la stessa via Catone e via Tarquinio Prisco. Si segnala, con riferimento a tale nuovo tratto viario, che dallo sviluppo planimetrico non emerge sempre con chiarezza la presenza continua dei marciapiedi e le relative caratteristiche dimensionali per le quali si rimanda a quanto previsto dalle *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade* di cui al d.m. 6792/2001.
- La proposta in oggetto prevede, in aggiunta agli interventi inseriti nelle aree di piano, la riqualificazione di via Tarquinio Prisco, di parte di via Catone e di via Simonetti per la quale si prevede, altresì, l'allargamento della carreggiata esistente. A riguardo si evidenzia che dagli elaborati non emerge con chiarezza la tipologia di intervento previsto per le suddette strade. In particolare: per via Catone, considerata la dimensione della sede stradale, si segnala di valutare un incremento delle dimensioni dei marciapiedi che all'attualità risultano di sezione estremamente ridotta; per via Simonetti, si richiede di rivalutare l'entità dell'ampliamento previsto al fine di dotare la stessa di marciapiedi di dimensioni adeguate anche al fine di favorire e migliorare i collegamenti pedonali con la vicina stazione *Traiano*.
- Con riferimento alla previsione, all'interno dell'area di piano, di una pista ciclabile con percorso che segue il margine ovest del lotto di intervento da via Simonetti al parco attrezzato e alla piazza di progetto prospiciente via Adriano, si segnala che, con deliberazione di Giunta comunale n. 446 del 18 dicembre 2020, è stato approvato il documento di indirizzo alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica relativo all'*Estensione della rete ciclabile cittadina: ambito nord-occidentale*, riportante i principali obiettivi da perseguire in termini di potenziamento dei collegamenti ciclabili in tale area, interessando anche viale Traiano e via Adriano. In attuazione della citata deliberazione di Giunta comunale n. 446/2020, si è proceduto all'affidamento del servizio di progettazione dei suddetti percorsi ciclabili – servizio attualmente in corso di espletamento – a valere sulle risorse del *Fondo per la progettazione di fattibilità delle infrastrutture e degli insediamenti prioritari per lo sviluppo del Paese, nonché per la project review delle infrastrutture già finanziate* di cui al decreto n. 16578 del 16 dicembre 2019 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. In particolare, il suddetto progetto di fattibilità tecnica ed economica, in corso di istruttoria, prevede, su viale Traiano e via Adriano, rispettivamente piste ciclabili monodirezionali in sede propria e piste ciclabili





monodirezionali in corsia riservata. È necessario, pertanto, che nelle future fasi di progettazione venga garantito il coordinamento tra i due interventi interessanti la medesima area, al fine di garantire il collegamento tra i diversi percorsi ciclabili. Si ritiene, inoltre, opportuno, considerato che il piano prevede la riqualificazione e l'ampliamento della sede stradale di via Simonetti, valutare il prolungamento, lungo di essa, della pista ciclabile fino alla stazione *Traiano*, anche, eventualmente, con percorso promiscuo.

Il funzionario P.O.  
Anna Rita Affortunato

Il dirigente del Servizio *Sviluppo della mobilità sostenibile*  
Valeria Palazzo

Il responsabile d'Area  
dirigente del Servizio *Pianificazione strategica della mobilità e PUMS*  
Ignazio Leone



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del territorio

Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio (SDIT)

Napoli, PG/2021/641125

Data: 02/09/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Attuativa

Rif: Vs. nota PG/2021/554737 del 16/07/2021

**Oggetto:** proposta di Piano Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel Quartiere Soccavo - "Ambito n.1 rione Traiano", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e ss.mm.ii

**PARERE DI COMPETENZA.**

In riferimento alla Vs citata nota PG/2021/554737 del 16/07/2021 e agli elaborati progettuali acquisiti in formato .pdf per il tramite del sito del Comune di Napoli, *area riservata*, si rappresenta quanto di seguito.

Sottostante il suolo interessato dal Piano urbanistico attuativo in discussione, **non risultano** a questo Ufficio, cavità censite.

Preso atto della documentazione progettuale acquisita, in particolar modo la "Relazione Geologico-Tecnica" a firma del dott. geol. Francesco Russo (n.2564 Ordine dei Geologi della Regione Campania), la documentazione tematica inerente alle carte della L.R. n°9/83, gli elaborati di cui alla *Variante al Piano Regolatore Generale* e le carte di Rischio di cui al *Piano di Assetto Idrogeologico vigente (PAI)*, si rappresenta che l' area oggetto dell'intervento proposto è così determinata:

- dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n.2 - *Variante al Piano Regolatore Generale*), si rileva che l'area in esame è classificata come **area stabile**;
- Relativamente alle carte del P.S.A.I. risulta:  
*Rischio Frana: non* rientra in aree perimetrate;  
*Rischio Idraulico: non* rientra in aree perimetrate;
- l'area dell'intervento è posta ad una quota compresa negli intervalli altimetrici 84-86 m slm (lotto Nord) e 76-78 m slm (lotto SUD)
- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici, aggiornati all'anno 1992) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova a una quota posta al di fuori del volume significativo dell'intervento a farsi;
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **N\_2 Depositi eluviali, colluviali e torrentizi, detriti di versante e cumuli di frana, caratterizzati da alto grado di rimaneggiamento. Sciolti.**

- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità **superiori a 50 m dal pc**;
- La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

Per quanto sopra, per quanto di competenza e limitatamente ai vincoli idrogeologici di cui agli allegati al Prg vigente e ai tematismi di rischio di cui al vigente Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi, non si rilevano motivi ostativi all'intervento previsto, prescrivendo quanto di seguito:

- *Gli elementi strutturali dell'opera prevista, opportunamente dimensionati ai sensi delle **NTC 2018**, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.*
- *Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque. Andrà, inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, verificando le quote di recapito, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento;*
- *Le variazioni dello stato tensionale determinate dalla realizzazione dell'opera **andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente e, comunque, entro le soglie normative;***
- *L'intervento andrà integrato da un **programma di monitoraggio e manutenzione; tale monitoraggio e la relativa manutenzione andranno eseguiti durante la realizzazione dell'opera e dovranno protrarsi per tutta la vita utile della stessa;***

Il contenuto delle prescrizioni sopra riportate andrà esplicitamente indicato nel *permesso di costruire* o altro titolo *concessorio / autorizzativo* rilasciato. La *vigilanza* sull'osservanza di quanto richiesto sarà a cura del Servizio titolare del procedimento amministrativo principale.

Il presente parere attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici di competenza dello scrivente Servizio.

Il Responsabile del Procedimento

(per quanto di competenza del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio)

I.D.G. - geol. Giuseppe Marzella



X Il Dirigente  
ing. Pasquale Di Pace





Area Urbanistica  
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2021/ 778826 del 27/10/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo. "Ambito I Rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.  
Conferenza dei 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.  
Parere Servizio SUE.

Con la nota PG/2021/554737 del 16 luglio 2021, è stato richiesto da parte di codesto Servizio un parere in merito alla proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo. "Ambito I Rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

La proposta di PUA nasce da un primo Accordo di Programma tra Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e ex IACP (oggi ACER) sottoscritto in data 10 aprile 2007, e da un secondo Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli sottoscritto in data 15 aprile 2020, che ha rivisto, causa difficoltà nel reperimento delle aree, da un punto di vista finanziario e di confini, l'intervento di riqualificazione dell'area.

La proposta di PUA interessa una superficie territoriale complessiva di circa 36.000 mq e si articola in due lotti non contigui, appartenenti l'uno, quello di superficie maggiore (29.500 mq), al sub-ambito 1 del PRU di Soccavo, l'altro, di superficie minore (6.500 mq) e destinato esclusivamente ad opere di urbanizzazione, al sub-ambito 2 dello stesso Programma di Recupero Urbano.

Riferimento normativo per l'attuazione del PRU nell'Ambito n.1 Rione Traiano - Soccavo è l'art.126 delle NTA della Variante Generale al PRG vigente. Obiettivo primario del PRU è la riqualificazione del quartiere attraverso la ridefinizione dei sistemi di relazione tra il quartiere e il suo più ampio contesto, e la realizzazione di nuove centralità urbane, prevedendo un potenziamento delle attrezzature pubbliche volte alla produzione di servizi sociali e culturali, anche integrandole a nuove residenze. L'intera area d'intervento ricade in *zona B - agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Ba - edilizia d'impianto*. Parte dell'area di progetto ricade nelle attrezzature ex art. 56 della Variante generale al Prg.

Non esistono vincoli/tutele di natura archeologica sull'area definiti dal PRG, tuttavia, si apprende dall'atto di convocazione della Conferenza dei Servizi, che sono stati redatti un documento di valutazione archeologica e la carta delle potenzialità archeologiche per una più completa valutazione dell'intervento da parte della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli. Non ci sono vincoli paesaggistici sull'area. Alcune aree del sub-ambito 2 rientrano nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche come "classe alta". In merito al progetto è stato già acquisito parere della Commissione Urbanistica.

Ad integrazione di quanto già previsto dalla Normativa Tecnica di PRG per l'Ambito, la Delibera di Giunta Regionale n. 279/2019 ha disposto una dotazione di spazi ad uso pubblico in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio residenziale, per assicurare la creazione di un sistema-servizi, ovvero di servizi integrati all'abitare volti a determinare relazione tra gli assegnatari, senso di comunità, condivisione di spazi e attività per una migliore qualità della vita.

Il progetto prevede, alla luce della citata normativa, la realizzazione di un insediamento residenziale dimensionato per accogliere 483 abitanti con i relativi *standard*. Si compone di n. 5 edifici di Edilizia Residenziale Sociale, con spazi integrati ad uso comune ed annesso attività commerciali private, un bar/attività culturali, un asilo nido, parcheggi pertinenziali a raso e parcheggi pubblici, nuova viabilità, spazi verdi e una piazza pubblica. La volumetria di progetto prevista è pari a 44.683 mc, di cui 39.161 mc residenziali.

Per la disamina della proposta si è fatto riferimento alla documentazione e agli elaborati di progetto pubblicati online nell'Area Riservata Urbana del Sito Istituzionale, così come indicato nella nota di indizione della conferenza dei servizi. In particolare, sono stati analizzati gli elaborati ritenuti salienti per le competenze dello scrivente ufficio, ovvero quelli inerenti il progetto delle residenze e del sistema integrato dei servizi che ad esse si accompagna, da realizzarsi interamente nel sub-ambito 1. Non si riscontra la suddivisione dell'intero PUA in Unità Minime d'Intervento per l'attuazione di quanto previsto.

Ci si è limitati ad assumere, come effettivi e già verificati, tutti i dati riferiti alle proprietà dei terreni, alle fasce di rispetto dalla linea ferroviaria Circumflegrea e dalla nuova ferrovia Soccavo - Monte S. Angelo in via di realizzazione, dalla condotta idrica del Palmentello e dal cimitero, così come rappresentate nella tavola tecnica dedicata, alla permeabilità del suolo, al calcolo delle volumetrie, al disegno del planovolumetrico, competenza di codesto Servizio di Pianificazione Attuativa. In merito alle altezze massime previste per ciascun edificio dalla disciplina del PUA, l'entità di tale parametro esula dalle valutazioni di competenze dello scrivente servizio.

Da un punto di vista strettamente edilizio, va sottolineato che la rappresentazione del progetto, per come illustrato negli elaborati grafici, non consente allo scrivente ufficio di elaborare verifiche in merito alle distanze. Gli elaborati grafici non sono quotati rispetto alle distanze degli edifici in progetto dai fabbricati preesistenti al di

fuori del perimetro del PUA, non riferiscono le distanze relative tra essi. Manca la georeferenziazione del progetto volumetrico, ossia l'indicazione di *punti fissi* rispetto ai quali realizzare in fase esecutiva - e poi verificare, il corretto posizionamento dei fabbricati previsti.

Si suggerisce di inserire, in ogni tavola di progetto dedicata a ciascun fabbricato, tutti i prospetti e le sezioni significative con le indicazioni delle altezze dei singoli piani e la profondità degli eventuali piani interrati in relazione anche alla quota del piano di campagna esterno, nonché il piano delle coperture, da cui evincere la natura e le dimensioni dei volumi emergenti. La sola tavola dei profili longitudinali prodotta non è sufficiente a definire ogni fabbricato in ciascuna sua parte: in essa taluni prospetti non risultano rappresentati, ed altri sono disegnati in proiezione non ortogonale, ma di scorcio rispetto alla linea di sezione scelta. Sempre nella tavola dei profili manca l'indicazione delle altezze complessive dei fabbricati, incluse le emergenze in copertura, e non si evince il punto in cui è stata fissata la quota 0.00 rispetto alla quale sono state misurate le altezze. Qualora si fosse adottato, come sembra intuirsi da una analisi della tavola dei profili comparata alle tabelle riepilogative di ciascun fabbricato, una quota zero relativa, che varia col piano di campagna, si ritiene opportuno comunque fissare le quote di andamento suolo in una tavola a parte, in modo da lasciar chiaramente comprendere, nella comparazione con la tavola dei profili, l'entità esatta delle eventuali variazioni di suolo.

Si evidenziano alcune incongruenze o errori materiali anche nella formulazione delle tavole riepilogative di ciascun fabbricato, presenti nelle rispettive tavole dedicate: a titolo esemplificativo si fa presente che la tabella relativa al fabbricato C – la Torre – non riporta l'indicazione dell'altezza della costruzione, dato presente nelle tabelle relative agli altri fabbricati; che per quanto riguarda il fabbricato B si rileva una incongruenza nel numero di piani indicato: detti piani abitati sono 5, per quanto si evince dalla tavola dei profili, e non 4.

Rispetto alle mancanze rilevate e sopra indicate, si prescrive il rispetto delle norme così definite dagli strumenti urbanistici:

- gli edifici di progetto, residenziali e non, dovranno collocarsi sul lotto nel rispetto delle norme delle distanze dai fabbricati definite dall'art. 68 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli e dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente (*l'edificazione dai fabbricati esistenti è consentita in aderenza a muro cieco o a distanza tra le facciate pari alla metà della altezza della facciata più alta e comunque non inferiore a mt. 10,00*), dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, dall'art. 9 del DM 1444/68. In particolare, qualora la torre residenziale, per modalità costruttive, costituisca un unico complesso con il fabbricato adiacente denominato D e con il corpo BAR, sarebbe corretto verificare la distanza minima (definita in base alla parte più alta dell'edificio, quindi alla Torre) dai fabbricati del circondario esterni al PUA, già a partire dalla base del complesso. Altrimenti si prescrive il rispetto delle distanze minime dai confini previste dall'art. 68 del Regolamento Edilizio;

- gli spazi interni di ciascuna unità abitativa devono essere dimensionati nel rispetto del Decreto Interministeriale del 5 luglio 1975, in materia di requisiti igienico sanitari degli ambienti abitati. Si fa riferimento in particolare alla verifica del rapporto aeroilluminante, che non è stato possibile confermare qui per carenza di specifiche indicazioni grafiche;

- i volumi da realizzare dovranno esser computati secondo quanto previsto dall'art 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.

Per quanto attiene ai parcheggi di pertinenza si prende atto che sono stati predisposti a raso nelle quantità di legge previste. Ad ogni modo, in considerazione delle attuali modalità di vita di una famiglia media, sarebbe auspicabile, a parere dello scrivente ufficio, ove mai possibile, prevedere due posti auto per ogni unità abitativa.

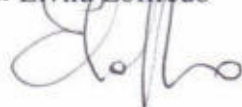
Per quanto attiene le scelte progettuali inerenti tutte le sistemazioni esterne, le stesse rientrando nel planovolumetrico del PUA e non comportano valutazioni dello scrivente servizio.

Per quanto attiene la verifica dell'indice di permeabilità del PUA, si rappresenta che il rispetto di tale indice globale non rientra tra le competenze dello scrivente servizio.

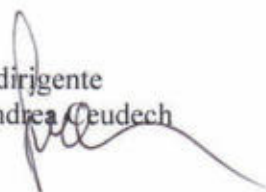
Si richiede, inoltre, al servizio Pianificazione urbanistica attuativa la verifica della conformità dei parcheggi a raso ai sensi dell'art. 16 delle norme tecniche della Variante generale, atteso che trattasi di opere di urbanizzazione.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole con la richiesta di ottemperanza alle prescrizioni formulate.

il responsabile del procedimento  
arch. Elvira Loffredo



il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



**Autorita' di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - 22/10/2021 - 0029195**

---

**Da** protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it  
<protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it>

**A** **COMUNE DI NAPOLI** <urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>

**Data** venerdì 22 ottobre 2021 - 09:11

**PG/2021/765198 del 22/10/2021**

---

PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI N.124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL QUARTIERE SOCCAVO- "AMBITO N.1- RIONE TRAIANO-SOCCAVO", SUB AMBITI 1 E 2 DEL PRU DI SOCCAVO - CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE N.241/1990 E SS.MM.II., DA SVOLGERSI IN FORMA SEMPLIFICATA ED ASINCRONA, SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART.14 BIS.

---

Segnatura.xml

2021\_20776\_Napoli\_PUA.pdf

Copia\_DocPrincipale\_2021\_20776\_Napoli\_PUA.pdf





# Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

SETTORE COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA STRUTTURE INFRASTRUTTURE E PIANIFICAZIONE SOTTORDINATA

N.B.: Protocollo e data in filigrana

Rif. int. 2021\_20776\_Napoli\_PUA

Vs. rif. prot. n. 554737 del 16/07/2021

## Al Comune di Napoli

Servizio pianificazione urbanistica attuativa

[urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it)

**Oggetto:** *Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di n.124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel Quartiere Soccavo- "Ambito n.1- Rione Traiano-Soccavo", sub ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona, secondo le disposizioni dell'art.14 bis.*

Premesso, che con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino, di cui alla L. 183/89, e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali, tra le quali la scrivente, relativa al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, e che l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità è condotto con riferimento ai vigenti piani stralcio per l'assetto idrogeologico, redatti dalle suddette ex Autorità di Bacino, per lo specifico ambito territoriale (Unit of Management - UoM) in cui ricade l'intervento, nonché ai piani di gestione distrettuali delle acque e del rischio di alluvioni.

Tanto premesso, con riferimento all'oggetto ed alla documentazione acquisita c/o link reso disponibile da codesto Comune ed indicato nella nota a margine evidenziata, acquisita al prot. n. 20776 del 16/07/2021, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, osserva quanto segue:

- ✓ l'istanza in esame attiene alla proposta definitiva del PUA nel quartiere di Soccavo che trae origine da un Accordo di Programma stipulato tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e IACP di Napoli (oggi ACER) Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale;
- ✓ il piano attuativo interviene su un'area ricadente in *zona B - Agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto, nell'ambito n. 1 rione Traiano-Soccavo* del vigente Programma di Recupero Urbano (PRU) di Soccavo rione Traiano approvato con D.C.C. n. 47 del 09/03/2001 per i sub ambiti n. 1 e 2; area destinata ad accogliere l'intera volumetria di progetto afferente ad edilizia residenziale sociale con annesse opere di urbanizzazione;
- ✓ il PUA oggetto di variante non interessa aree perimetrate nell'ambito sia dei piani stralcio per l'assetto idrogeologico vigenti che dei piani di gestione per le acque e per il rischio di alluvioni.

Per tutto quanto sopra, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, rappresenta che l'intervento in epigrafe non è soggetto al proprio parere e che per quanto di competenza ed ai soli fini della conferenza di servizi indetta *nulla osta* alla variante al PUA proposta.

**Il Dirigente del Settore**  
ing. Filippo PENGUE

Istruttoria tecnica: ing. G. Ricciardi



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

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA  
N.5 del 22/11/2021**

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, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

## **PREMESSO**

- che con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 è stata trasmessa una proposta definitiva di PUA di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo dall'arch. Paola Cerotto, dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità del Comune di Napoli, Ente attuatore e dal dott. Mario Festa, dirigente A.C.E.R. Campania;

- che tutte le particelle interessate risultano di proprietà pubblica, appartenenti ad A.C.E.R. e al Demanio dello Stato;

- che con nota PG/2021/554737 del 16/07/2021, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA in oggetto, è stata indetta dallo scrivente Servizio Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis L. 241/90;

## **CONSIDERATO**

- che il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della L. 241/1990, per eventuali richieste di integrazioni documentali o chiarimenti nell'ambito della Conferenza suindicata veniva fissato al 15° giorno dal ricevimento della nota di indizione e che entro tale termine nessun Servizio/Ente convocato ha richiesto integrazioni documentali o chiarimenti;

- che il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della L. 241/1990, per l'acquisizione dei pareri nell'ambito della Conferenza suindicata veniva fissato al 30/08/2021 e che alla scadenza del termine previsto sono state acquisite le note dei seguenti Servizi/Enti:

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania;

Servizio Verde della città;

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;

Servizio Viabilità e Traffico;

Servizio Ciclo Integrato delle Acque;

Servizio Arredo Urbano;

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;

Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile;

Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;

- che oltre il termine previsto sono state acquisite ulteriori note dai seguenti Servizi/Enti che, tuttavia, si è ritenuto utile considerare:

Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;

Servizio Sportello Unico Edilizia;

Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;

- che non risultano pervenuti i pareri dei seguenti Servizi/Enti che, ai sensi dell'art.14 bis comma 4 della L.241/1990, "equivalgono ad assenso senza condizione".:

Servizio Demanio e Patrimonio;

Municipalità VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia;

Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica;

## **PRESO ATTO**

che i pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza suindicata riportano esito favorevole, alcuni con la formulazione di osservazioni e prescrizioni riferite alle successive fasi progettuali e che alcuni Servizi, pur esprimendo nulla osta alla proposta di PUA in oggetto, non hanno ravvisato proprie competenze in questa fase progettuale;

## **TENUTO CONTO**

che le osservazioni e prescrizioni riportate nei pareri, così come specificato nella relazione conclusiva del responsabile del procedimento istruttorio, dovranno essere recepite nella documentazione finale che il proponente presenterà propedeuticamente all'adozione della proposta di PUA con particolare riferimento allo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e alle informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia;

## **RITENUTO**

concluso favorevolmente il procedimento afferente l'acquisizione di pareri resi dai Servizi ed Enti coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa sulla proposta definitiva del PUA in oggetto;

## **VISTA**

la relazione conclusiva (allegata alla presente determinazione) 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 L.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 PUA di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.
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 ai Servizi ed Enti coinvolti nel procedimento.

*sottoscritta digitalmente da*

*Il Dirigente*

*arch. Massimo Santoro*

*Si attesta che l'allegato al presente atto, depositato agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, contiene "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art.6 del Regolamento UE 2016/679 e pertanto non viene pubblicato.*

*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*

PG/2021/862329 del 30/11/2021

A  
Municipalità 9 – Soccavo, Pianura

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo

### Richiesta parere

Con riferimento alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo, si chiede a codesta Municipalità parere di competenza.

La completa documentazione del PUA è disponibile sul sito web istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

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

inserendo le credenziali di accesso (username: **soccavo124**, password: **124ers**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "PUA Soccavo - 124 alloggi ERS".

Ad ogni buon fine si riportano di seguito le principali caratteristiche della proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto.

La proposta di PUA trae origine dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 10 aprile 2007 tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi ACER), avente ad oggetto "Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23 convertito con legge 3 marzo 2006, 86, nel Comune di Napoli".

Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma veniva costituito con determinazione dirigenziale n. 33 del 22/10/2007 un gruppo di progettazione inter-istituzionale composto dai professionisti dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e del IACP di Napoli, ad oggi ancora operativo, così come ridefinito con disposizione dirigenziale n. 13 del 21/11/2019, ed estensore del presente preliminare di Piano Urbanistico Attuativo. La causa che ha impedito in questi anni l'avvio dell'intervento in parola è da ricercarsi principalmente nell'indisponibilità dei suoli rientranti nell'ambito di intervento. Gran parte dei suoli ricadenti nella perimetrazione del PRU di Soccavo risultano di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli. Nondimeno, le procedure tese al trasferimento al Comune di Napoli della proprietà di detti suoli, già avviate con il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania, il Comune di Napoli e l'I.A.C.P. Napoli, sottoscritto il 22/04/2004, non sono state finalizzate per varie problematiche, tra le quali anche l'esistenza di procedure giudiziarie avviate dall'I.A.C.P. Napoli contro soggetti terzi che rivendicavano il possesso di numerose particelle catastali rientranti nel P.R.U.

Nel 2019 si è addivenuti ad un aggiornamento degli accordi di cui al già citato Protocollo di Intesa del 2004 per il trasferimento dei suoli, stralciando le aree ancora oggetto di procedure giudiziarie volte alla rivendica del possesso nei confronti di terzi che hanno occupato e realizzato abusi edilizi. Tali nuovi accordi sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 30 luglio 2019 e sono attualmente in corso di finalizzazione gli atti e i procedimenti amministrativi prodromici al definitivo trasferimento di detti suoli. Successivamente, in data 15/04/2020 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel comune di Napoli. Nell'ambito del predetto Accordo di Programma sono stati rimodulati anche i finanziamenti relativi all'intervento di realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale di cui al presente Piano Urbanistico Attuativo.

La proposta definitiva di PUA in oggetto, in considerazione di quanto sopra specificato, è stata quindi trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 dall'arch. Paola Cerotto, dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità del Comune di Napoli, Ente attuatore e dal dott. Mario

Festa, dirigente A.C.E.R. Campania. Si rappresenta in proposito che tutte le particelle interessate risultano di proprietà pubblica, appartenenti ad A.C.E.R. e al Demanio dello Stato. Gran parte delle aree di proprietà A.C.E.R. sarà trasferita al Comune di Napoli, la restante parte, per una superficie complessiva di 5001 mq, resterà di proprietà dell'A.C.E.R. che autorizza l'attuazione dell'intervento. Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, per una superficie complessiva di 3.732 mq, dovranno essere sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità conseguente la definitiva approvazione del presente PUA.

La proposta di PUA interessa una superficie territoriale complessiva di 36.000 mq suddivisi in due lotti non contigui. Il primo, con una superficie territoriale di 29.500 mq, ricade nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo e accoglierà 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e gran parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il secondo lotto, con una superficie territoriale di 6.500 mq, ricade nel sub-ambito 2 del PRU di Soccavo e accoglierà la parte residuale degli standard destinati a verde e a parcheggio pubblico, necessari a soddisfare il fabbisogno connesso all'insediamento residenziale di cui al sub-ambito 1.

La superficie fondiaria considerata, ricadente nel sub-ambito 1 del PRU e destinata ad accogliere l'intera volumetria di progetto, misura 13.000 mq e da questa ne deriva, considerando l'indice di fabbricabilità fondiario massimo pari a 3,5 mc/mq, ai sensi dell'art.126 comma 4 lett. b) delle NTA della Variante generale al PRG, una volumetria massima assentibile pari a 45.500 mq;

L'intera area di intervento rientra nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto*, nell'ambito n.1 rione Traiano - Soccavo e nel *Programma di Recupero Urbano di Soccavo rione Traiano* approvato con D.C.C. n.47 del 09/03/2001 - sub-ambiti 1 e 2.

Alcune aree rientrano nel *Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche*, approvato con D.G.R. Campania n.488 del 21/09/2012, come "classe alta", non sussistono invece vincoli paesaggistici e archeologici. In relazione a tale ultimo vincolo, pur non riguardando l'area di intervento, la Commissione Urbanistica, nell'esprimere, con nota PG/2021/268469 del 30/03/2021, parere favorevole ai sensi dell'art.6 comma 6 delle NTA della Variante Generale al PRG, ha fatto presente che *"la Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli comunica a questa Commissione "[...] che tenuto conto del fatto che l'entità degli interventi comporta un rischio di impatto archeologico non trascurabile, ogni intervento che possa comportare opere di scavo è disciplinato dalla normativa prevista in sede di art. 28 D.lgs. 42/2004 e art. 25 D.lgs. 50/2016"* e dunque sono stati redatti, quali elaborati costitutivi della proposta definitiva di piano trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021, il documento di valutazione archeologica e la carta delle potenzialità archeologiche.

Inquadro quale stralcio delle trasformazioni previste per l'intero PRU di Soccavo, così come si evince dalla documentazione trasmessa, l'intervento proposto persegue gli obiettivi di riqualificazione del quartiere previsti dalla disciplina d'ambito della Variante Generale al PRG di Napoli (art.126 comma 1), in particolare quello di ridefinire il sistema di relazioni tra il quartiere ed il suo contesto più ampio, di realizzare nuovi luoghi di centralità urbana, spazi pubblici e attrezzature, di realizzare residenze integrate a strutture per la produzione di servizi sociali e culturali conseguendo il miglioramento degli accessi al quartiere mediante una rete continua di percorsi e spazi attrezzati e valorizzando, nel contempo, il suo collegamento con la rete su ferro.

L'intervento proposto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e annesse attività commerciali private (tra cui un locale da destinare a bar/attività culturali);
- parcheggi pertinenziali a raso;
- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza pubblica.

Relativamente all'insediamento residenziale, volto ad accogliere 483 abitanti (calcolati ai sensi dell'art.3 del D.M. 1444/68), esso si articola in quattro edifici in linea ed uno a torre. Al piano terra dei fabbricati, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. Campania n. 279/2019, è prevista la dotazione di spazi ad uso pubblico, in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio, per la creazione di un sistema-servizi ovvero di servizi integrativi all'abitare per creare relazioni tra gli assegnatari, senso di comunità e condivisione di spazi e attività. Tale spazio è aggiuntivo rispetto alla dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68.

Negli spazi restanti al piano terra degli edifici sono previsti negozi di vicinato, per modeste attività compatibili con il sistema residenziale quale elemento di completamento e di attrazione a supporto della fruizione degli ampi spazi pubblici previsti.

Nell'area ricadente nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo è prevista la realizzazione anche di un asilo nido. La volumetria di progetto misura 44.683 mc (indice di fabbricabilità fondiaria applicato pari a 3,44 mc/mq), di cui residenziale 39.161 mc, inferiore dunque a quella massima consentita.

Relativamente agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, essi interesseranno una superficie di 10.365 mq (superiore della superficie minima calcolata ai sensi del combinato disposto tra il D.M. 1444/1968 e la L. R. Campania n. 14 del 20/03/1982 (20 mq/ab) pari a 9.660 mq) e saranno suddivisi tra istruzione (2.300 mq), spazi pubblici attrezzati a parco (6.765 mq) e parcheggi (1.300 mq). La dotazione di attrezzature di interesse comune (12,5% della superficie totale destinata a standard) sarà

assorbita dalle altre tipologie di standard urbanistici e soddisfatta dagli spazi di uso pubblico previsti al piano terra dei fabbricati di cui alla D.G.R. Campania n. 279/2019.

La superficie di progetto destinata a parcheggi pertinenziali misura 5010 mq, maggiore della superficie minima calcolata ai sensi della Legge 122/1989 (1mq/10 mc);

Relativamente all'indice di permeabilità adottato, è prevista una superficie territoriale permeabile, al netto della viabilità esistente, non inferiore al 60% della superficie di progetto, inoltre non meno del 30% della superficie del lotto sarà destinato al verde.

Si rappresenta inoltre che, in considerazione delle risorse finanziarie disponibili, si prevede l'attuazione dell'intervento proposto secondo lotti funzionali successivi con l'obbligo di garantire, in uno con l'intervento residenziale, anche la realizzazione degli standard e delle urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza di ciascun lotto.

Il presente PUA inoltre, così come riportato nella relazione illustrativa di piano, non è assoggettabile a V.A.S. conformemente alle normative vigenti.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)



Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)





COMUNE DI NAPOLI

Municipalità 9

Direzione – UO Attività tecniche

PG / 2021/ 920570 del 22/12/2021

All' Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa  
9.17.0.0.0

**OGGETTO:** proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo – “Ambito n.1 rione Traiano – Soccavo”, sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo

In riscontro alla richiesta PG/2021/862329 del 30.11.2021, si comunica che, il parere di competenza di questa UO Attività tecniche, sulla proposta in oggetto, è favorevole, a condizione che gli spazi ad uso pubblico, posti al piano terra dei singoli fabbricati, siano limitati al minimo consentito, del 10 % della superficie complessiva dell'edificio. Ciò al fine di evitare che tali spazi possano essere oggetto di improprie occupazioni con opere abusive, il cui abbattimento determinerebbe ulteriori oneri a carico dell'Ente.

La Posizione Apicale  
Ing. Pasquale Baiano

Visto: il Direttore della Municipalità 9  
Col. Agliata Dott.ssa Antonietta





**Area Urbanistica**

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/842236 del 22/11/2021

Alla Regione Campania  
**Settore provinciale del Genio Civile di Napoli**  
**Unità Operativa Dirigenziale**  
PEC: uod501806@pec.regione.campania.it

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo  
**RICHIESTA PARERE DI COMPETENZA.**

Con riferimento alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, si chiede a codesto Ente il parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. Campania n. 9/1983.

La completa documentazione della proposta di piano è disponibile sul sito web istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>  
inserendo le credenziali di accesso (username: **soccavo124**, password: **124ers**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "PUA Soccavo - 124 alloggi ERS".

Si allega, con riferimento alla circolare della Regione prot. n.287238 del 18/06/2020, la nota prot. n.29195 del 22/10/2021, acquisita con prot. PG/2021/765198 del 22/10/2021, con la quale l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, nell'ambito della Conferenza di Servizi, rilevando che la proposta di PUA "non interessa aree perimetrate nell'ambito sia dei piani stralcio per l'assetto idrogeologico vigenti che dei piani di gestione per le acque e per il rischio di alluvioni", rappresenta che la stessa non è soggetta al proprio parere di competenza.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)

Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)

**Da** protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it  
<protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it>

**A** **COMUNE DI NAPOLI** <urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>

**Data** venerdì 22 ottobre 2021 - 09:11

**PG/2021/765198 del 22/10/2021**

---

PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI N.124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL QUARTIERE SOCCAVO- "AMBITO N.1- RIONE TRAIANO-SOCCAVO", SUB AMBITI 1 E 2 DEL PRU DI SOCCAVO - CONFERENZA DI SERVIZI AI SENSI DELL'ART.14 DELLA LEGGE N.241/1990 E SS.MM.II., DA SVOLGERSI IN FORMA SEMPLIFICATA ED ASINCRONA, SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART.14 BIS.

---

Segnatura.xml

2021\_20776\_Napoli\_PUA.pdf

Copia\_DocPrincipale\_2021\_20776\_Napoli\_PUA.pdf



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

SETTORE COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA STRUTTURE INFRASTRUTTURE E PIANIFICAZIONE SOTTORDINATA

N.B.: Protocollo e data in filigrana

Rif. int. 2021\_20776\_Napoli\_PUA

Vs. rif. prot. n. 554737 del 16/07/2021

### Al Comune di Napoli

Servizio pianificazione urbanistica attuativa

[urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it)

**Oggetto:** *Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di n.124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel Quartiere Soccavo- "Ambito n.1- Rione Traiano-Soccavo", sub ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - Conferenza di servizi ai sensi dell'art.14 della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona, secondo le disposizioni dell'art.14 bis.*

Premesso, che con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state soppresse le Autorità di Bacino, di cui alla L. 183/89, e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali, tra le quali la scrivente, relativa al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, e che l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità è condotto con riferimento ai vigenti piani stralcio per l'assetto idrogeologico, redatti dalle suddette ex Autorità di Bacino, per lo specifico ambito territoriale (Unit of Management - UoM) in cui ricade l'intervento, nonché ai piani di gestione distrettuali delle acque e del rischio di alluvioni.

Tanto premesso, con riferimento all'oggetto ed alla documentazione acquisita c/o link reso disponibile da codesto Comune ed indicato nella nota a margine evidenziata, acquisita al prot. n. 20776 del 16/07/2021, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, osserva quanto segue:

- ✓ l'istanza in esame attiene alla proposta definitiva del PUA nel quartiere di Soccavo che trae origine da un Accordo di Programma stipulato tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e IACP di Napoli (oggi ACER) Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale;
- ✓ il piano attuativo interviene su un'area ricadente in *zona B - Agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto, nell'ambito n. 1 rione Traiano-Soccavo* del vigente Programma di Recupero Urbano (PRU) di Soccavo rione Traiano approvato con D.C.C. n. 47 del 09/03/2001 per i sub ambiti n. 1 e 2; area destinata ad accogliere l'intera volumetria di progetto afferente ad edilizia residenziale sociale con annesse opere di urbanizzazione;
- ✓ il PUA oggetto di variante non interessa aree perimetrate nell'ambito sia dei piani stralcio per l'assetto idrogeologico vigenti che dei piani di gestione per le acque e per il rischio di alluvioni.

Per tutto quanto sopra, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, rappresenta che l'intervento in epigrafe non è soggetto al proprio parere e che per quanto di competenza ed ai soli fini della conferenza di servizi indetta *nulla osta* alla variante al PUA proposta.

**Il Dirigente del Settore**  
ing. Filippo PENGUE

Istruttoria tecnica: ing. G. Ricciardi

**COMUNE DI NAPOLI: PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI 124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL QUARTIERE SOCCAVO ? ?AMBITO N.1 RIONE TRAIANO ? SOCCAVO? SUB AMBITI 1 E 2 DEL PRU DI SOCCAVO. Invio documentazione registrata in uscita con id. PG/637272/2021 del 21/12/2021 alle ore 08:49**

---

**Da** uod501806@pec.regione.campania.it <uod501806@pec.regione.campania.it>

**A** URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT  
<URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT>

**Data** martedì 21 dicembre 2021 - 09:26

---

L'Amministrazione Regione Campania, Genio civile di Napoli; presidio protezione civile.  
Vi invia tramite Casella Istituzionale la documentazione di cui siete destinatari e che ? stata registrata in uscita con id. PG/637272/2021 del 21/12/2021 alle ore 08:49.  
Cordiali saluti.

---

doc07290120211221080703.pdf

*Giunta Regionale della Campania*

Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile  
U.O.D.Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile

*Il Dirigente*

REGIONE CAMPANIA

Al Comune di NAPOLI  
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

Prot. 2021. 0637272 21/12/2021

Mitt. : 501806 Genio civile di Napoli; presid...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI URBANISTICA ATTUATIVA

Classifica : 50.9.15. Fascicolo : 7 del 2021



**Oggetto: Comune di NAPOLI – PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI 124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RELATIVE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE NEL QUARTIERE SOCCAVO – “AMBITO N.1 RIONE TRAIANO – SOCCAVO” SUB AMBITI 1 E 2 DEL PRU DI SOCCAVO.**

**PARERE SUGLI STRUMENTI URBANISTICI** - Art.89 del DPR 6 giugno 2001, n.380, art.15 della L.R. n.9 del 7 gennaio 1983 e loro s.m.i., punto 12 della Direttiva allegata alla DGRC n.635 del 21.04.2005.

Con nota prot.PG/2021/842236 del 22.11.2021 pervenuta in pari data via pec ed acquisita, per un disguido, al protocollo regionale al n.617760 del 10.12.2021, il comune di Napoli nella figura del RdP Arch. Agrippino Graniero e del Dirigente del Servizio Pian/ne Urbanistica Attuativa Arch.Massimo Santoro, ha trasmesso la proposta in oggetto.

L'istruttoria della documentazione di carattere geologico ha rilevato che lo studio geologico è conforme alla normativa vigente, la relazione è corredata da disegni e carte, illustra le metodologie utilizzate e commentato i risultati ottenuti mediante indagini in sito ed in laboratorio e dà una chiara visione delle caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeomorfologiche e sismiche dell'area studiata;

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere sugli strumenti urbanistici ex art.89 del DPR n.380/2001 ed art.15 della L.R. n.9/83 e loro s.m.i.

**IL DIRIGENTE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI**

**VISTA** la documentazione necessaria all'espressione del parere, ovvero lo Studio Geologico a firma del Geologo Dott. Francesco Russo, iscritto al n.2564 dell'Ordine dei Geologi della Campania;

**VISTO** che dallo studio geologico emerge che le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio;

**VISTA** l'istruttoria del RdP che stabilisce lo studio geologico conforme alla normativa vigente;

**RILASCI**

**PARERE FAVOREVOLE EX ART.89 DPR 380/01 ED ART.15 L.R.9/83**

sulla proposta di "PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI 124 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE " nel quartiere Soccavo del comune di Napoli.

Il presente parere - preventivo, obbligatorio e vincolante - è rilasciato per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio; restano le responsabilità del progettista e del geologo sulla definizione di ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica dei singoli manufatti eventualmente da realizzare.

Parere ex art.89 DPR n.380/01

Geologo Dott. Ennio Ciervo

Il Dirigente UOD 06  
Dott. Ing. Roberta Santaniello

Area Trasformazione del Territorio

Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

e p.c.  
Al Dirigente del Servizio Viabilità e Traffico

All'Assessore all'Urbanistica

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo. Determinazione dirigenziale n. 5 del 22.11.2021.

Con nota PG/2021/877976 del 06.12.2021 codesto Servizio ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 5 del 22.11.2021, avente ad oggetto *l'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 e asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis, per l'esame della proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.*

Nella relazione conclusiva allegata alla predetta determinazione a formarne parte integrante, il Responsabile del Procedimento ritiene, in particolare, che lo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e le informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia debbano essere acquisiti prima dell'adozione della proposta di PUA.

Il richiamato parere del Servizio Viabilità e Traffico (nota PG/2021/611594 del 11.08.2021) nel precisare che le condizioni di accessibilità diretta all'area del PUA attengono ad una viabilità pubblica di rilevanza municipale e che non sembrano sussistere (come in effetti è) in progetto opere infrastrutturali e/o funzionali di modifica della viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione, evidenzia la mancanza di uno studio trasportistico riguardo alle eventuali interazioni indotte dall'attuazione del progetto sulla viabilità principale a valenza metropolitana.

Con riferimento alla necessità di integrare la documentazione progettuale con uno studio trasportistico si ritiene opportuno evidenziare quanto segue che le opere in progetto, così come correttamente evidenziato anche dal Servizio competente, attengono **ad una viabilità di rilevanza municipale** e non prevedono modifiche alla viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione.

Difatti gli interventi viabilistici presenti nel piano riguardano esclusivamente la realizzazione di asse di collegamento viario a doppio senso di marcia tra via Adriano e via Saverio Simonetti, collegato trasversalmente all'ultimo tratto di via Catone attualmente senza sbocchi; rappresenta pertanto esclusivamente l'asse di accesso all'insediamento residenziale in progetto e non presenta alcuna interferenza con la viabilità primaria esterna all'ambito di intervento.

Questo servizio ha inoltre provveduto a verificare quanto segue:

- I progetti preliminari dei Programmi di Recupero Urbano relativi agli ambiti di Ponticelli, Soccavo - rione Traiano e di Poggioreale - rione Sant'Alfonso sono stati approvati fin dal 1997 con delibera di G.C. n. 5057 del 6/11/1997, avente ad oggetto: A.d.P. del 03/08/1994 per 350 mld. di L. tra Ministero LL.PP., Regione Campania e Provincia di Napoli per interventi di E.R.P.;
- la viabilità del PUA, classificabile come strada secondaria, non incide su quanto programmato dal Piano della Rete Stradale Primaria del Comune di Napoli, approvato con delibera di G.C. n. 627 del 19.02.2000;
- l'insediamento residenziale pubblico di cui al presente PUA e quindi i relativi carichi urbanistici e insediativi, risultano ulteriormente confermati negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale anche nel 2000, giusta delibera di Giunta Comunale n. 594 avente ad oggetto "Accordo di Programma

di 350 mld per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica. Programmi di Recupero Urbano ex art. 11 della Legge 4.12.1993, n. 493. Proposta al Consiglio: Approvazione dei progetti preliminari dei P.R.U. di Poggioreale - Rione S. Alfonso, di Soccavo - Rione Traiano e di Ponticelli - 167. Approvazione, ai fini dell'avvio della procedura di variante al P.R.G. mediante Accordo di Programma, ai fini dell'avvio della procedura di variante al P.R.G. mediante Accordo di Programma, dei contenuti degli elaborati riguardanti la variante medesima. Approvazione della ridefinizione dei programmi costruttivi relativi ai campi 4 e 6 di Ponticelli previsti dai finanziamenti ex lege 25/80 e 94/82 nonché dell'Accordo di Programma (moduli B, C e D). Approvazione dei rispettivi schemi di bando pubblico per il confronto concorrenziale.”;

- i predetti Programmi di Recupero Urbano, così come approvati con la delibera n. 5057 del 1997 sono stati integralmente recepiti nella Variante Generale del PRG di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 24 giugno 2005;
- il Piano Comunale dei Trasporti della Città di Napoli, approvato dal Consiglio Comunale il 18 marzo 1997 con delibere nn. 90 e 91, nel prevedere la costruzione di un sistema a rete interconnesso e intermodale, con particolare riferimento al potenziamento della rete su ferro, non prevede alcun intervento infrastrutturale nell'area del PUA;
- il Piano delle 100 stazioni, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 18.12.2006, finalizzato ad incrementare e riqualificare il territorio servito dalla rete del trasporto pubblico su ferro, non prevede interventi nell'area soggetta a PUA;
- il Comune di Napoli, in linea con le direttive ministeriali, successivamente alla variante al P.R.G. mediante Accordo di Programma per il recepimento degli interventi di cui ai Programmi di Recupero Urbano, ha aggiornato, per il triennio 2002-2004, il precedente *Piano Generale del Traffico Urbano della Città di Napoli*; tale piano per il bacino occidentale - area di intervento Soccavo/Traiano non prevede la necessità di interventi sulla viabilità principale esterna all'ambito di intervento della proposta di PUA, potendosi ritenere la viabilità esistente adeguata ai flussi di traffico previsti per l'area, anche in relazione ai nuovi insediamenti previsti dal Programma di Recupero Urbano di Soccavo;
- gli interventi in progetto con la proposta definitiva di PUA in oggetto, non introduce nuove scelte per la viabilità dell'area oggetto di intervento, rispetto a quanto già previsto dal Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS) del 2016, avente lo scopo di integrare e mettere a sistema gli strumenti di piano vigenti e gli interventi in corso, promuovendo le diverse modalità di trasporto in modo bilanciato e incoraggiando la scelta di quelle più sostenibili.

Tutto ciò evidenziato, risulta evidente che le opere in progetto, conformi alla pianificazione urbanistica comunale e al sistema coordinato dei piani di settore per le infrastrutture e dei trasporti, non siano tali da determinare significative interazioni sulla viabilità principale a valenza metropolitana esterna all'ambito di intervento della proposta di PUA.

Considerato che il parere del Servizio Viabilità e Traffico demanda al RUP qualsiasi valutazione circa la possibilità di approvare il progetto in assenza del citato elaborato trasportistico su larga scala, con la presente si ritiene, di aver fornito tutte le informazioni necessarie ad escludere la necessità di effettuare uno studio trasportistico su larga scala, non necessario per le strade secondarie, anche al fine di non determinare inutile aggravio al procedimento amministrativo in parola.

Con l'occasione si informa che il gruppo di progettazione interno inter-istituzionale sta provvedendo alle integrazioni richieste dal Servizio Sportello Unico per l'Edilizia.

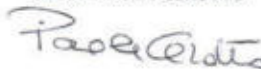
Distinti saluti

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ING. GIOVANNI DE CARLO



ARCH. PAOLA CEROTTO



**Area Trasformazione del Territorio**  
**Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

e p.c.  
All'Assessore all'Urbanistica

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano – Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo. Determinazione dirigenziale n. 5 del 22.11.2021. Trasmissione integrazioni.

Con nota PG/2021/877976 del 06.12.2021 codesto Servizio ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 5 del 22.11.2021, avente ad oggetto l'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 e asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis, per l'esame della proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

Nella relazione conclusiva allegata alla predetta determinazione a formarne parte integrante, il Responsabile del Procedimento ritiene, in particolare, che lo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e le informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia debbano essere acquisiti prima dell'adozione della proposta di PUA.

Con nota PG/2022/22993 del 12.01.2022 lo scrivente Servizio ha già riscontrato in merito a quanto evidenziato nel proprio parere dal Servizio Viabilità e Traffico.

In uno alla presente si trasmettono gli elaborati revisionati e gli elaborati integrativi, come da elenco elaborati allegato, redatti per fornire riscontro a quanto evidenziato dal Servizio Sportello Unico Edilizia. Si è provveduto, in particolare, a integrare la rappresentazione grafica con i seguenti elementi:

- distanze degli edifici in progetto dai fabbricati preesistenti al di fuori del perimetro del PUA, nonché le distanze mutue tra i fabbricati in progetto;
- georeferenziazione del progetto volumetrico, con indicazione dei caposaldi di rilievo;
- altezze complessive dei fabbricati, incluse le emergenze in copertura, con indicazione della quota 0.00 di riferimento.

Per quanto attiene la richiesta di integrare le tavole di progetto di ciascun fabbricato, con i prospetti e le sezioni significative, nonché le ulteriori indicazioni richiamate nel parere in parola, si rammenta che il presente PUA non ha valore di permesso di costruire. Pertanto, tali dettagli progettuali saranno predisposti nell'ambito del redigendo progetto definitivo dell'intervento.

Distinti saluti

Allegati: c.s.

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
**ING. GIOVANNI DE CARLO**



de carlo  
giovanni  
25.01.2022  
09:26:43  
GMT+00:00

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE**  
**PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ**  
**ARCH. PAOLA CEROTTO**



PAOLA CEROTTO  
25.01.2022  
09:25:40  
GMT+00:00





## Area Urbanistica

*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/162293 del 01/03/2022

Al Dirigente  
**arch. Massimo Santoro**

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - RICHIESTA PARERE

Con riferimento alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo si rappresenta quanto segue:

premesse che:

- con nota PG/2021/554737 del 16/07/2021 è stata indetta Conferenza di Servizi, 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 del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;

preso atto che:

- con Determinazione dirigenziale n. 5 del 22/11/2021 è stato adottato il provvedimento conclusivo della Conferenza di servizi di cui sopra;

- nella relazione conclusiva del Responsabile del Procedimento, trasmessa con nota PG/2021/840919 del 22/11/2021, richiamata nella suindicata Determinazione si prevede che: *"Le prescrizioni riportate nei pareri (...) dovranno essere recepite nella documentazione finale che il proponente presenterà propedeuticamente all'adozione della proposta di PUA. Si ritiene in particolare che lo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e le informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia debbano essere acquisiti prima dell'adozione della presente proposta di PUA. Si rimanda pertanto ad una fase immediatamente successiva l'acquisizione degli specifici elaborati tecnici e i relativi adempimenti consequenziali."*;

tenuto conto che:

- il proponente Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, con nota PG/2022/22993 del 12/01/2022, che si allega alla presente, con riferimento alla necessità di integrare la documentazione progettuale con uno studio trasportistico, evidenzia che *"le opere in progetto (...) attengono a una viabilità di rilevanza municipale e non prevedono modifiche alla viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione (...)"*, sottolinea inoltre che *"le opere in progetto, conformi alla pianificazione urbanistica comunale e al sistema coordinato dei piani di settore per le infrastrutture e dei trasporti, non siano tali da determinare significative interazioni sulla viabilità principale a valenza metropolitana esterna all'ambito di intervento della proposta di PUA"*, conclude quindi ritenendo *"di aver fornito tutte le informazioni necessarie ad escludere la necessità di effettuare uno studio trasportistico su larga scala, non necessario per strade secondarie"*;

considerato infine che:

- con nota PG/2022/55682 del 25/01/2022, che si allega alla presente, il proponente Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, trasmettendo elaborati integrativi in parziale riscontro al parere del Servizio Sportello Unico Edilizia, rappresenta che *"per quanto attiene la richiesta di integrare le tavole di progetto di ciascun fabbricato, con i prospetti e le sezioni significative, nonché le ulteriori indicazioni richiamate nel parere in parola, si rammenta che il presente PUA non ha valore di permesso di costruire. Pertanto, tali dettagli progettuali saranno predisposti nell'ambito del redigendo progetto definitivo dell'intervento"*;

si chiede parere circa la possibilità di accogliere quanto osservato e rappresentato dal Servizio Proponente nelle citate note e di procedere all'approvazione della proposta definitiva del PUA in oggetto rimandando alle successive fasi progettuali il recepimento delle prescrizioni espresse nell'ambito della suindicata Conferenza di Servizi e l'acquisizione dei necessari pareri di competenza da esprimersi su più dettagliati elaborati progettuali.

Il Funzionario R.d.P.  
(Arch. Agrippino Graniero)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Graniero', is positioned below the typed name of the official.



## Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2022/163862 del 02/03/2022

**Al Responsabile del Procedimento  
arch. Agrippino Graniero**

**Oggetto:** Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo - RISCONTRO NOTA PG/2022/162293 DEL 01/03/2022

Con riferimento alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, in riscontro alla nota PG/2022/162293 del 01/03/2022 trasmessa dal Responsabile del procedimento, si rappresenta quanto segue:

vista:

- la nota PG/2021/554737 del 16/07/2021 con cui è stata indetta la Conferenza di Servizi, 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 del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto;
- la Determinazione dirigenziale n. 5 del 22/11/2021 con cui è stato adottato il provvedimento conclusivo della Conferenza di servizi di cui sopra;
- la relazione conclusiva del Responsabile del Procedimento, trasmessa con nota PG/2021/840919 del 22/11/2021, richiamata nella suindicata Determinazione in cui si prevede che: *"Le prescrizioni riportate nei pareri (...) dovranno essere recepite nella documentazione finale che il proponente presenterà propedeuticamente all'adozione della proposta di PUA. Si ritiene in particolare che lo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e le informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia debbano essere acquisiti prima dell'adozione della presente proposta di PUA. Si rimanda pertanto ad una fase immediatamente successiva l'acquisizione degli specifici elaborati tecnici e i relativi adempimenti consequenziali."*;

considerato che il proponente Servizio Edilizia Residenziale Pubblica:

- con nota PG/2022/22993 del 12/01/2022, con riferimento alla necessità di integrare la documentazione progettuale con uno studio trasportistico, evidenzia che *"le opere in progetto (...) attengono a una viabilità di rilevanza municipale e non prevedono modifiche alla viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione (...)"*, sottolinea inoltre che *"le opere in progetto, conformi alla pianificazione urbanistica comunale e al sistema coordinato dei piani di settore per le infrastrutture e dei trasporti, non siano tali da determinare significative interazioni sulla viabilità principale a valenza metropolitana esterna all'ambito di intervento della proposta di PUA"*, conclude quindi ritenendo *"di aver fornito tutte le informazioni necessarie ad escludere la necessità di effettuare uno studio trasportistico su larga scala, non necessario per strade secondarie"*;
- con nota PG/2022/55682 del 25/01/2022, trasmettendo elaborati integrativi in parziale riscontro al parere del Servizio Sportello Unico Edilizia, rappresenta che *"per quanto attiene la richiesta di integrare le tavole di progetto di ciascun fabbricato, con i prospetti e le sezioni significative, nonché le ulteriori indicazioni richiamate nel parere in parola, si rammenta che il presente PUA non ha valore di permesso di costruire. Pertanto, tali dettagli progettuali saranno predisposti nell'ambito del redigendo progetto definitivo dell'intervento"*;

si reputa accoglibile quanto osservato dal Servizio Proponente nelle note PG/2022/22993 del 12/01/2022 e PG/2022/55682 del 25/01/2022 e, visti anche i pareri espressi dagli Uffici competenti, si ritiene possibile procedere all'approvazione della proposta definitiva del PUA in oggetto rimandando alle successive fasi progettuali il recepimento delle prescrizioni espresse nell'ambito della suindicata Conferenza di Servizi e l'acquisizione, a cura del Responsabile Unico del Procedimento del Servizio Proponente, dei necessari pareri di competenza da esprimersi su più dettagliati elaborati progettuali.

Il Dirigente  
(Arch. Massimo Santoro)