

7. Allegati alla Relazione istruttoria

| | | | |
|---------|---|-------|--|
| all. 1 | nota n. 466/M del 30.04.2009 | del | Servizio Pianificazione esecutiva delle aree di recente formazione |
| all. 2 | Verbale della Conferenza dei Servizi | del | 18.05.2011 |
| all. 3 | Verbale della Conferenza dei Servizi | del | 25.02.2014 |
| all. 4 | nota n. 162223 del 27.02.2014 | del | Servizio Qualità dello spazio urbano |
| all. 5 | Verbale della Conferenza dei Servizi | del | 22.03.2016 |
| all. 6 | nota PG/249195 del 22.03.2016 | del | Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica |
| all. 7 | nota PG/233110 del 16.03.2016 | del | Servizio Verde della città |
| all. 8 | Elenco elaborati del Pua | | |
| all. 9 | nota n. 704/Sisp del 22.06.2011 | della | ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica |
| all. 10 | nota n. 572 del 26.02.2016 | della | Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale |
| all. 11 | nota n. 2016.0438686 del 28.06.2016 | della | Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli |
| all. 12 | Dichiarazione Vas del 23.09.2015 | del | Tecnico incaricato dai proponenti |
| all. 13 | tab. a) | | Individuazione catastale delle aree oggetto di Pua |
| all. 14 | tab. b) | | Caratteristiche funzionali e dimensionali |
| all. 15 | nota PG/3555625 del 26.04.2016 | del | Servizio Verde della città |
| all. 16 | nota PG/619733 del 25.07.2016 | del | Servizio Sportello unico Edilizia privata |



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione

all. 1

Prot. n. 466/M del 30 APR 2009

- alla società Cipe Costruzioni srl, sig. Giulio Iorio ed altri

c/o ing. Giuseppe Sarubbi
via Tino di Camaino, 6
80129 Napoli

e p.c. : - al Vice Sindaco
notaio Sabatino Santangelo
Sede

Oggetto: Progetto Preliminare P.U.A. per un intervento residenziale ed attrezzature in via Madonnelle a Ponticelli. Conclusione dell'istruttoria.

In data 19.10.2007 con Prot. n.914/M, perveniva presso questo Servizio la documentazione relativa al Piano Urbanistico Attuativo in forma preliminare per un'area in via Madonnelle, nel quartiere Ponticelli, presentata da un consorzio di proprietari.

L'esame istruttorio effettuato riscontrava una incompletezza degli elaborati presentati e la necessità di apportare modifiche alla proposta presentata. Tali risultanze erano oggetto della comunicazione n.177/M del 18.02.2008.

In data 29.05.2008 prot. n. 569/M i proprietari presentavano, a seguito della richiesta di integrazioni, una nuova documentazione di proposta preliminare, che era oggetto di un nuovo esame istruttorio da parte di quest'ufficio.

Nella nota n. 1029/M del 21.10.2008 dello scrivente servizio si comunicava l'esito dell'esame svolto, che accertava il rispetto delle quantità minime previste di spazi pubblici ma che, al tempo stesso rilevava carenze e inadeguatezze del progetto in merito all'organizzazione spaziale e funzionale dell'intero insediamento proposto nonché all'articolazione e funzionalità degli spazi pubblici e privati, concludendo con la richiesta di modifiche da apportare alla proposta di piano, secondo le indicazioni contenute nella nota stessa.

Infine, in data 24.12.2008 con prot. 1250/M, i proponenti hanno provveduto a presentare integrazione documentale alla Proposta preliminare di Piano, di cui questo Ufficio ha provveduto a verificarne l'ammissibilità e la possibilità di avvio alla fase definitiva, secondo quanto segue.

La proposta in forma preliminare di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in esame riguarda un'area ricadente in sottozona Bb – Espansione recente.

Rispetto alla precedente proposta, l'area oggetto di Piano urbanistico attuativo comprende, oltre alle aree di proprietà dei proponenti, di superficie pari a mq 11.994 anche mq 1.792,15 di aree di proprietà comunale, per un totale di mq 13.786,15.

Si ricorda che nella successiva fase progettuale, la titolarità effettiva delle proprietà dei soggetti proponenti dovrà essere dimostrata attraverso la presentazione di atti giuridicamente idonei.

A tal fine si ritiene necessario che il piano, nella sua forma definitiva, sia dotato delle seguenti documentazioni:

- titoli di proprietà relativi alle aree interessate dal piano;
- piano particellare dell'intera area oggetto di piano, da cui si evinca la titolarità di tutti i soggetti interessati dal piano.

La proposta di piano prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annesse aree verdi e parcheggi pertinenziali, di un'area di verde attrezzato, di un'attrezzatura pubblica costituita da un asilo nido, con annesse aree verdi e parcheggi, di una piazza pubblica destinata a ospitare l'ingresso pedonale al parco, con attività commerciali, e la riqualificazione del verde stradale lungo via Palermo, tesa a configurare una quinta ecologica.

Il dimensionamento del piano è stato effettuato con riferimento alla superficie catastale dell'area di proprietà del proponente, ricadente in Bb, pari a 11.994 mq. La volumetria proposta di 23.572,19 mc rientra in quella massima consentita ($11.994 \text{ mq} \times 2 \text{ mc/mq} = 23.988 \text{ mc}$), di cui 22.974,64 mc sono destinati alla residenza e 597,55 mc ad attività commerciali. Riguardo alle destinazioni d'uso proposte, il comma 4 dell'art.33 stabilisce che sono compatibili le utilizzazioni definite dalle lettere a), c) e d) dell'art.21, tra le quali rientrano le residenze e le attività commerciali proposte.

Relativamente agli standards urbanistici, la superficie da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 e dall'art.5 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura, rispettivamente di 20 mq per abitante insediato, per la quota residenziale, e di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, per la quota commerciale.

Il conteggio, riportato in relazione, non risulta corretto: tra l'altro pone, a base del calcolo degli abitanti insediati, il volume massimo ammissibile, anziché il volume previsto dal progetto.

Considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del Dm 1444, un rapporto di 80 mc/abitante per gli edifici esclusivamente residenziali, la nuova popolazione residente prevista è pari a 295 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 5.900. Il fabbisogno di spazi

pubblici dovuto all'insediamento commerciale è pari a mq 136,58. Complessivamente il fabbisogno di standard dovuto risulta pari a mq 6.036,58.

Tale fabbisogno risulta soddisfatto dalle superfici destinate dal piano ad attrezzature pubbliche: 4.132,94 mq di parco, 2.019 mq di attrezzatura per l'istruzione, per un totale di mq 6.151,94, oggetto di cessione all'amministrazione. Tra le opere di urbanizzazione primaria, è prevista la realizzazione di una quinta ecologica, su area comunale, lungo la via Palermo e la sistemazione di uno spazio pubblico adibito a piazza, posta su via Madonnelle all'ingresso del parco. Tale area è oggetto anch'essa di cessione al comune, tuttavia nella proposta presentata tale area non viene quantificata.

A tal proposito si fa rilevare che le superfici individuate dal piano in ottemperanza agli obblighi derivanti dal Dm 1444/68, devono essere oggetto di cessione all'Amministrazione ed essere di conseguenza, individuate con chiarezza nelle elaborazioni presentate. Si richiede, pertanto, nella successiva fase progettuale, la redazione di:

- elaborato grafico, in scala adeguata, riportante le aree pubbliche e private nell'area, così come si presentano prima dell'intervento, con le relative superfici;
- elaborato grafico, in scala adeguata, riportante le aree oggetto di cessione al Comune, con le relative superfici;
- elaborato grafico, in scala adeguata, riportante le aree pubbliche e private nell'area, così come si presentano a seguito dell'intervento, con le relative superfici.

In merito ai parcheggi pertinenziali, la superficie minima di cui alla L.122/89 risulta pari a 2.357 mq. (23.572,19 mc x 1mq/10mc). Il piano prevede una superficie complessiva di 2.580 mq disposta su livello interrato, maggiore del minimo previsto.

In merito all'organizzazione del parco e i relativi accessi e percorsi pedonali, il Servizio Infrastrutture, con nota. n.120 del 11.02.2009 che si allega, suggerisce di valutare la possibilità di utilizzare per la realizzazione del parco, anche l'area posta ad ovest, in prossimità di via Palermo, che il piano destina a verde privato a servizio delle residenze, al fine di migliorare l'accessibilità al parco e l'accessibilità pedonale alla vicina stazione *Madonnelle* della linea metropolitana 3 della ferrovia Circumvesuviana. Tale inclusione consentirebbe di prevedere l'accesso al parco pubblico anche da via Palermo, nel punto in cui parco e strada si trovano alla stessa quota.

Chiede, inoltre, di inserire nell'area di intervento la rimanente parte del rilevato stradale al fine di completare la quinta ecologica.

In ordine agli aspetti relativi alla viabilità e alla circolazione, il servizio Traffico e viabilità nella nota 457 del 24.03.2009 che si allega, ha formulato osservazioni e prescrizioni relative, tra l'altro, agli arretramenti dei varchi di ingresso e alla necessità di installazione di idonei sistemi di segnalazione luminosa e acustica.

In conseguenza di quanto sin qui esposto, questo Servizio ritiene che non sussistano elementi ostativi alla successiva stesura del piano in forma definitiva, da redigere conformemente alle osservazioni formulate in questa sede e nel rispetto della delibera di Giunta Regionale n.834 del 11/05/2007, pubblicata sul BURC n.33 del 18/06/2007, che ha emanato le “ Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt.6 e 30 dalla Lr 16 del 22 dicembre 2004 – Norme sul governo del territorio”, e del “*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*”, approvato con disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.08 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica.

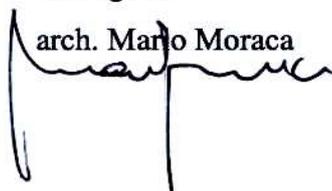
Si ricorda che, come specificato nel *Disciplinare*, la documentazione relativa alla Proposta definitiva deve essere predisposta anche in formato digitale.

Si ritiene, altresì necessario che siano predisposte le necessarie elaborazioni ai fini dell'aggiornamento del “Sistema di registrazione degli eventi sul territorio” (SIRET), già previste nella fase 2 del suddetto *Disciplinare*.

Si precisa infine, che il piano, nella sua stesura definitiva, dovrà essere presentato come piano particolareggiato di iniziativa privata ai sensi dell'art. 26 comma 2 lettera a) della Lr Campania 16/2004.

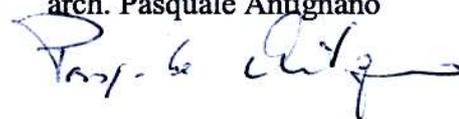
Il dirigente

arch. Mario Moraca



Il responsabile del procedimento

arch. Pasquale Antignano





COMUNE DI NAPOLI

dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione

all. 2

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241/90, per l'esame della Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata, presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante al Prg, dalla Società CI.PE. Costruzioni srl, unitamente a un gruppo di soggetti privati, per la realizzazione di un insediamento residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in un'area in **via Madonnelle**, compresa nel quartiere di Ponticelli.

L'anno 2011 il giorno 18 del mese di maggio, alle ore 10,00 in Napoli, presso la sede del Dipartimento di Pianificazione urbanistica sita in via Diocleziano n. 330, si riunisce la Conferenza dei servizi, convocata in data 18.04.2011 con nota n. PG/2011/251914 del dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, per l'esame della Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante al Prg, dalla Società CI.PE. Costruzioni srl, unitamente a un gruppo di soggetti privati, per la realizzazione di un insediamento residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Alla conferenza sono stati convocati i seguenti servizi comunali:

- servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;
- servizio Viabilità e traffico;
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione edifici scolastici;
- servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- UOA Illuminazione pubblica;
- servizio Ambiente, UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni;
- servizio Realizzazione parchi;
- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e sottoservizi;
- servizio Commercio al dettaglio;
- servizio Gestione del territorio, Municipalità 6;
- servizio Manutenzione urbana, Municipalità 6;

e il presidente della Municipalità 6 Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio.

Per il *Servizio pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione* sono presenti il dirigente, arch. Riccardo Festa che presiede la conferenza, l'arch. Pasquale Antignano che svolge le funzioni di segretario e l'arch. Genoveffa Acampora.

Sono presenti i dirigenti o rappresentanti dei relativi servizi, così come riportato nell'allegato foglio (*all. a*), firmato dai partecipanti. Sono inoltre presenti alla conferenza, il sig. Domenico Perdonò in rappresentanza dei Proponenti e i collaboratori del progettista responsabile della redazione del piano, archh. Michela Genovese e Giuseppe Coloprisco.

Risultano assenti il Presidente della Municipalità 6 Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio e i rappresentanti dei seguenti servizi:

Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici,

l'Unità UOA Illuminazione pubblica,

Ambiente, UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni,

Realizzazione parchi,

Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e sottoservizi,

Commercio al dettaglio,

Gestione del territorio, Municipalità 6,

Manutenzione urbana, Municipalità 6.

Alle ore 11,00, l'arch. Riccardo Festa dà inizio ai lavori e illustra la procedura in atto. La proposta di piano particolareggiato è presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 - e nel rispetto dell'art. 33 della Lrc 16/2004 che istituisce i comparti edificatori per la presenza, all'interno dei confini del piano, di un'area di proprietà aliena - in ottemperanza a quanto previsto dal Prg vigente, approvato con Dpgrc n. 323 del 11 giugno 2004; al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la sua adozione, secondo quanto previsto dalla suddetta Lr 16, risulta necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi. La proposta contiene i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione previste.

Inoltre informa i presenti che, contestualmente alla convocazione della conferenza dei servizi odierna, è stato richiesto il parere degli enti esterni all'amministrazione interessati al piano, Asl Napoli 1 e Autorità di bacino nord occidentale.

Sono acquisiti agli atti della conferenza i seguenti pareri:

- servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, con nota n. PG/2011/287549 del 04.05.2011 (*all. b*);
- Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e sottoservizi, con nota n. 1142 del 12.05.2011 e acquisito con prot. PG/2011/308083 di pari data (*all.c*);

- servizio Gestione del territorio, Municipalità 6, con nota n. PG/2011/312963 del 13.05.2011 (*all. d*);
- servizio Commercio al dettaglio, con nota n. PG/2011/313638 del 13.05.2011 (*all.e*);
- Unità organizzativa autonoma Illuminazione pubblica, con nota n. PG/2011/317795 del 16.05.2011 (*all. f*);
- Servizio Realizzazione parchi, con nota n. PG/2011/320235 del 17.05.2011 (*all. g*);
- Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, con nota n. PG/2011/321674 del 18.05.2011, anticipato con fax n. 0808 (*all. h*);
- servizio Sicurezza geologica e sottosuolo, con nota n. PG/2011/320710 del 17.05.2011 (*all. i*);
- servizio Traffico e viabilità, con nota n. PG/2011/290550 del 05.05.2011 (*all.l*);
- servizio Ambiente, con nota n. PG/2011/322870 del 18.05.2011 (*all. m*).

Di seguito, l'arch. Michela Genovese, collaboratrice del tecnico incaricato della progettazione del piano, illustra ai partecipanti la proposta presentata, la cui documentazione, sulla base delle relative competenze, è stata trasmessa ai servizi invitati alla conferenza.

Sinteticamente il piano prevede la realizzazione di un insediamento residenziale con annesse aree verdi e parcheggi, attività commerciali di vicinato, nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, consistenti in un'opera di riqualificazione della fascia verde lungo via Palermo, la realizzazione di uno slargo pubblico lungo via Madonnelle, un'area attrezzata a verde e sport e un asilo nido.

Viene data lettura dei pareri acquisiti agli atti della conferenza relativi ai servizi assenti.

In merito agli aspetti relativi all'accessibilità il rappresentante del **servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto**, arch. Ignazio Leone, giusta delega prot. PG/2011/321484, illustra sinteticamente il parere favorevole con osservazioni e prescrizioni, contenuto nella nota n. PG/2011/287549 del 04.05.2011, agli atti della conferenza (*all. b*).

Il servizio, nel ricordare le osservazioni già formulate al piano nella sua stesura preliminare, attesta che il piano ha osservato le indicazioni fornite nei propri pareri relativamente alla:

- realizzazione di una fascia verde nell'area fisicamente adiacente a via Palermo, annettendo tale area al parco urbano, garantendo così una gestione unitaria degli spazi verdi e fornendo un contributo alla creazione della rete ecologica cittadina prefigurata dal Piano della rete stradale primaria, mitigando l'impatto fisico, visivo e acustico dell'infrastruttura stradale;
- realizzazione di un accesso pedonale al parco, oltre che da via Madonnelle, anche da via Palermo.

Valuta negativamente gli ulteriori accessi pedonali al parco previsti nel piano, dagli insediamenti residenziali privati. Al riguardo ritiene che, per questioni gestionali, l'accesso al parco debba avvenire esclusivamente da spazi pubblici.

Formula, altresì, osservazioni e prescrizioni relativamente:

- allo slargo previsto lungo via Madonnelle, la cui configurazione si valuta caratterizzata dalla presenza di spazi angusti e frammentati;
- al tratto stradale di nuova realizzazione ortogonale a via Madonnelle, per il quale si evidenzia che non contribuisce alla costruzione di una rete, configurandosi, piuttosto, come una strada cieca a servizio esclusivo dell'area di sosta di pertinenza delle attività commerciali, dell'asilo nido e di un parcheggio pubblico, per il quale vengono fornite indicazioni ai fini di una sua configurazione come slargo lungo via Madonnelle.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla Progettazione e manutenzione delle strade, il **Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e sottoservizi** ha fatto pervenire il parere favorevole con osservazioni, contenuto nella nota n. 1142 del 12.05.2011 e acquisito con prot. PG/2011/308083 di pari data (*all. c*), agli atti della conferenza, con le seguenti prescrizioni, sinteticamente riportate.

Il tratto stradale di accesso all'asilo nido che ospita anche posti auto di pertinenza commerciale viene giudicato inadeguato per la presenza di marciapiedi da un solo lato, perché si configura come strada cieca che non contribuisce quindi in alcun modo alla rete stradale, per il fatto di compromettere la sicurezza degli utenti scolastici, per la mancanza di spazi di manovra e di conseguenza per essere di intralcio alla circolazione veicolare. Se ne prescrive, pertanto, la annessione alle aree di pertinenza scolastica. L'accesso carrabile al parco, necessario sia per le attività di manutenzione e gestione dello stesso che per i mezzi di soccorso, dovrà trovare altra collocazione all'interno del piano.

Per quanto riguarda lo slargo denominato piazza pubblica lungo via Madonnelle, il Servizio ritiene che esso risulti inidoneo a qualificarsi come spazio pubblico sia per la forma irregolare che presenta - che denuncia la natura residuale rispetto alle volumetrie dei locali commerciali circostanti - sia per la presenza di nicchie e rientranze che ne compromettono la fruizione e la piena visibilità da via Madonnelle.

In merito agli aspetti relativi alla circolazione stradale, il rappresentante del **Servizio Viabilità e traffico**, arch. Marina de Angelis illustra il relativo parere, contenuto nella nota PG/2011/290550 del 05.05.2011, che viene messo agli atti della conferenza (*all. l*).

Il parere reso è favorevole ma subordinato all'individuazione di una soluzione progettuale interessante la nuova strada pubblica al fine di non indurre effetti negativi alla circolazione, e con le seguenti osservazioni e prescrizioni, sinteticamente riportate:

- utilizzo di sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dai varchi carrabili;
- adozione di rampe sulla pubblica via per la mobilità di disabili;
- impiego di sistemi di sbarramento automatico a protezione degli stalli auto a servizio delle attività commerciali.

In merito agli aspetti legati alla gestione e alla manutenzione delle opere pubbliche previste nel piano, le cui aree sono oggetto di cessione all'Amministrazione, il **servizio Gestione del territorio Regolazione delle attività economiche**, della VI Municipalità, con nota n. PG/2011/312963 del 13.05.2011 (*all.d*) agli atti della conferenza, esprime le proprie preoccupazioni dovute alla esiguità dei fondi per le manutenzioni a disposizione della Municipalità. Chiede pertanto che nella convenzione vengano regolamentate modalità di affidamento ai Proponenti della gestione e manutenzione sia del verde attrezzato che dell'asilo nido. Esprime, inoltre, riserve, riguardo al percorso pedonale che attraversa il parco perché ritiene che esso non presenti idonee caratteristiche di sicurezza e chiede, pertanto, che l'area venga recintata e provvista di cancelli per una regolamentazione dell'apertura e chiusura dell'attrezzatura. Infine, auspica il collegamento tra la via Palermo e via Madonnelle mediante la connessione della strada denominata IV traversa Madonnelle mediante il superamento del salto di quota presente.

Relativamente alle considerazioni sopra riportate, l'arch. Festa precisa che le aree oggetto di cessione, previste nel piano, impegnano una superficie complessiva di circa 6.900 mq e non, come erroneamente riportato nel parere, di 9.500 mq. Di essa, 6.200 mq circa sono relativi alle urbanizzazioni secondarie e circa 630 mq riguardano urbanizzazioni primarie. Relativamente al percorso pedonale, fa presente che esso è inserito all'interno della recinzione già prevista per l'attrezzatura a verde, per la quale, quindi sono già previsti cancelli. Infine, riguardo al collegamento, auspicato dalla Municipalità, tra via Madonnelle e via Palermo, precisa che la citata IV traversa Madonnelle non rientra tra le aree pubbliche e tantomeno nel demanio pubblico delle strade del comune di Napoli. Di conseguenza, non è stato possibile inserire nel piano tale collegamento, pur condividendo con il servizio della Municipalità sui vantaggi alla rete stradale che tale collegamento avrebbe comportato.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alla pubblica illuminazione, l'**Unità organizzativa autonoma Illuminazione pubblica**, con nota n. PG/2011/317795 del 16.05.2011 (*all. f*) ha fatto pervenire il proprio parere condizionato all'ottemperanza delle prescrizioni da adottare e delle indicazioni fornite relativamente alle soluzioni prospettate per l'illuminazione dei percorsi interni al parco e

nelle zone destinate a viabilità carrabile pubblica, alla tipologia e alla disposizione dei punti luce. Si rimanda al parere allegato per l'esame delle puntuali osservazioni e prescrizioni formulate.

In merito agli aspetti legati alla collegabilità delle infrastrutture previste nel piano a quelle esistenti, il **Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici**, con nota n. PG/2011/321674 del 18.05.2011, anticipato con fax n. 0808 (*all. h*), esprime parere favorevole al piano con le seguenti osservazioni e prescrizioni riferite alle successive fasi progettuali relativamente alla produzione dei seguenti elaborati:

rilievo topografico della rete fognaria esistente al fine di verificare la fattibilità delle immissioni di progetto;

profili longitudinali dei tratti terminali fognari;

planimetria con indicazione di diametri e pozzetti;

inserimento di eventuali pozzetti a valle dell'impianto di sollevamento;

inserimento di pozzetti disoleatori a valle della raccolta delle acque provenienti dalle aree carrabili;

particolari costruttivi e modalità di esecuzione dei manufatti da realizzare.

In merito agli aspetti relativi alle aree commerciali, il **servizio Commercio al dettaglio**, con nota n. PG/2011/313638 del 13.05.2011 (*all.e*) precisa che, nelle volumetrie che il piano destina a commercio, sono realizzabili:

- negozi di vicinato aventi superficie netta di vendita non superiore a mq 250;
- esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- medie strutture inferiori per prodotti extra-alimentari, aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.

A tale riguardo, l'arch. Festa precisa che il piano particolareggiato in esame prevede, nel rispetto di quanto contenuto nel suddetto parere, destinazione commerciale per negozi di vicinato.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alla sicurezza geologica, il rappresentante del **Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo**, geol. Luigi Casiello illustra il relativo parere, contenuto nella nota n. PG/2011/320710 del 17.05.2011 che viene messo agli atti della conferenza (*all. i*).

Il parere reso è favorevole con le seguenti osservazioni sinteticamente riportate:

- le fondazioni non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti strutturali in proprietà aliene, pubbliche e/o private;
- le variazioni allo stato tensionale indotte dalle opere a farsi andranno contenute all'interno della proprietà del proponente;

- durante la fase di realizzazione dei lavori, gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisoriale;
- realizzare un programma di monitoraggio per valutare l'interazione tra l'opera a farsi e l'edificato circostante.

Detto parere rimane, comunque, condizionato alla presentazione, nelle successive fasi progettuali, di una relazione tecnica e di elaborati dettagliati, in quanto nel progetto esaminato mancano le sezioni e non vengono adeguatamente documentate né le quote a cui si riferiscono gli scavi per i parcheggi pertinenziali, né i piani che si intende realizzare. Si precisa, comunque, che gli interventi non dovranno interferire con la falda per più di due metri, così come riportato nel prontuario tecnico dove sono indicate le linee guida del Servizio Sicurezza geologica a cui attenersi.

In merito agli aspetti legati alla realizzazione del parco, il servizio **Realizzazione parchi**, con nota n. PG/2011/320235 del 17.05.2011 (*all. g*) esprime parere favorevole con le seguenti indicazioni:

- prevedere un locale per il ricovero giardinieri e guardiania dotato di servizi;
- inserire nell'eventuale sistema di irrigazione automatizzato la modalità di irrigazione manuale;
- escludere qualsiasi tipo di pavimentazione che preveda l'utilizzo del tufo;
- nelle successive fasi progettuali esplicitare i sistemi e le modalità di manutenzione.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alla compatibilità acustica e al contenimento energetico, il Servizio Ambiente, con nota n. PG/2011/322870 del 18.05.2011 (*all. m*), prende atto della congruenza dell'intervento con il Piano di zonizzazione acustica mentre rileva la mancanza di elaborati concernenti il contenimento energetico. Pertanto, richiede una relazione tecnica sugli aspetti energetici asseverata da tecnico abilitato.

Il rappresentante del servizio **Progettazione, realizzazione e manutenzione edifici scolastici**, arch. Nicoletta Pilla si riserva di far pervenire il parere di competenza del servizio, relativamente alla realizzazione dell'asilo nido previsto dal piano.

Viene fornita copia di tutti i pareri al rappresentante dei Proponenti che si impegna ad ottemperare alle prescrizioni e osservazioni formulate nei pareri stessi che sono agli atti della conferenza e a presentare le eventuali modifiche e integrazioni che si rendessero necessarie.

Al termine di tutti gli interventi l'arch. Festa ringrazia i convenuti e, alle ore 13 dichiara conclusi i lavori.

Si specifica che tutti i pareri prodotti sono allegati agli atti di ufficio.

Letto, firmato e sottoscritto.

arch. Marina de Angelis
geol. Luigi Casiello
arch. Nicoletta Pilla
arch. Ignazio Leone
arch. Michela Genovese
arch. Giuseppe Colopriscio

1. Marina de Angelis
Luigi Casiello
Nicoletta Pilla
Ignazio Leone
Michela Genovese
Giuseppe Colopriscio

Napoli, 18 maggio 2011

Il dirigente
arch. Riccardo Festa

Il istr. dir.
arch. Pasquale Antignano

Il funzionario
arch. Genoveffa Acampora

Riccardo Festa
Pasquale Antignano
Genoveffa Acampora



COMUNE DI NAPOLI

dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione

CONFERENZA DEI SERVIZI

Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata
in un'area in via Madonnelle a Ponticelli

Seduta del 18 maggio 2011

ELENCO DEI PARTECIPANTI (all. a)

| servizio | rappresentante | firma |
|--|---------------------------------------|-------|
| Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto | LEONE IGNAZIO | |
| Viabilità e traffico | ARCH. MARINA DE ANGENIS | |
| Progettazione realizzazione e manutenzione edifici scolastici | ARCH. NICOLETTA PILLA | |
| Sicurezza geologica e sottosuolo | GEOL. LUIGI CASIELLO | |
| Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici | _____ | |
| UOA Illuminazione pubblica | | |
| Ambiente, unità UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni | | |
| Realizzazione parchi | | |
| Progettazione realizzazione e manutenzione Strade e sottoservizi | | |
| Commercio al dettaglio | | |
| Gestione del territorio Municipalità 6 | | |
| Manutenzione urbana Municipalità 6 | | |
| Presidente Municipalità 6 | _____ | |
| Per i Proponenti | STA. DOMENICO PERDOLI | |
| Responsabile della progettazione del piano | ARCH. H. GEMOVESI ARCH. G. COLOMBO | |

Napoli, 18 maggio 2011

Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Prot. n. PG/2011/ 287549 del 04.05.2011

Al Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione
arch. Riccardo Festa

Oggetto: piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e commerciale in un'area sita in via Madonnelle - conferenza di servizi del 18 maggio 2011.

Il Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, con nota n. PG/2011/251914 del 18 aprile 2011, ha convocato per il giorno 18 maggio 2011, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, la conferenza di servizi propedeutica all'approvazione di un piano particolareggiato riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e commerciale e di alcune attrezzature pubbliche in un'area compresa tra via Madonnelle e via Mario Palermo, proposto da privati ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*.

Si evidenzia che lo scrivente Servizio si è già espresso in ordine alle proposte preliminari del piano urbanistico attuativo di cui si tratta con le note n. 1392 del 13 novembre 2007, n. 917 del 30 luglio 2008 e n. 120 dell'11 febbraio 2009. Nelle suddette note, questo Servizio, in considerazione delle sue specifiche competenze, ha formulato una serie di osservazioni in ordine alle opere di urbanizzazione previste.

Di seguito si sintetizzano i contenuti delle note citate, nelle quali gli interventi proposti sono stati esaminati e valutati in funzione del loro possibile contributo alla riqualificazione urbanistica dell'area e al miglioramento dell'accessibilità pedonale e veicolare alle funzioni esistenti e previste. In particolare:

- nella prima nota, datata 13 novembre 2007, si è evidenziato come la trasformazione dell'attuale viabilità privata denominata *strada privata Madonnelle* in viabilità pubblica e il collegamento tra via Madonnelle e via Mario Palermo, proposti nel piano, contribuissero a costruire una rete stradale pubblica a maglie più strette, con effetti positivi in termini di accessibilità alla stazione *Madonnelle* della Circumvesuviana-linea metropolitana 3; nella nota si è altresì evidenziato che, qualora per questioni di natura espropriativa, non si fosse potuto realizzare il collegamento in questione, non sarebbe risultato "conveniente per il Comune acquisire al patrimonio pubblico la strada di cui si tratta";
- nella seconda nota, datata 30 luglio 2008, si è evidenziato che la proposta, così come modificata, non prevedeva la realizzazione di opere viarie pubbliche a integrazione della viabilità esistente, non contribuendo, pertanto, alla riqualificazione dell'area e al miglioramento dell'accessibilità;
- nella terza nota, datata 11 febbraio 2009, vista l'eliminazione del collegamento stradale tra via Madonnelle e via Mario Palermo, si è richiesto, ai fini del miglioramento dell'accessibilità al parco di nuova realizzazione e alla stazione *Madonnelle* della Circumvesuviana-linea metropolitana 3, di verificare la possibilità di prevedere un accesso al parco pubblico, oltre che da via Madonnelle, anche da via Mario Palermo, nel punto in cui parco e strada sono all'incirca alla stessa quota, e di valutare la possibilità di inserire nell'area d'intervento l'intero rilevato stradale lungo via Mario Palermo.

ANTONIO G. S. COLL
Ash



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale V

Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Ciò premesso, la proposta definitiva del piano particolareggiato di cui si tratta, oggetto della conferenza di servizi del 18 maggio 2011, ribadisce l'assenza del collegamento stradale tra via Madonnelle e via Mario Palermo, previsto, invece, nella proposta originaria.

Il piano, tuttavia, coerentemente con le indicazioni fornite dallo scrivente Servizio, prevede la realizzazione di una fascia di verde nell'area fisicamente adiacente a via Mario Palermo, annettendo tale area al parco urbano di nuova realizzazione. In tal modo, l'intervento consente di perseguire una molteplicità di obiettivi, ossia di garantire una gestione unitaria degli spazi verdi, contribuire alla creazione della rete ecologica cittadina prefigurata dal *Piano della rete stradale primaria*, mitigare l'impatto fisico, visivo e acustico dell'infrastruttura stradale in questione e contribuire al miglioramento della qualità dell'aria e delle condizioni microclimatiche.

Il piano, inoltre, in linea con quanto richiesto da questo Servizio, prevede la realizzazione di un accesso pedonale al parco, oltre che da via Madonnelle, anche da via Mario Palermo. Sempre con riferimento al parco pubblico, si osserva che il piano particolareggiato propone ulteriori accessi pedonali dai due insediamenti residenziali di nuova realizzazione, denominati *lotto 1* e *lotto 2*. Al riguardo, si ritiene che, per questioni gestionali, l'accesso al parco debba avvenire esclusivamente da spazi pubblici. L'eventuale chiusura al pubblico dell'attrezzatura parco in determinati giorni o in determinate fasce orarie per questioni manutentive, gestionali e/o di sicurezza, infatti, mal si concilia con la possibilità di accedervi direttamente da spazi privati. In ogni caso, per tali problematiche si rinvia al parere del competente Servizio *Realizzazione parchi*.

Infine, si formulano alcune osservazioni e prescrizioni in ordine:

- allo slargo previsto lungo via Madonnelle, indicato negli elaborati di piano come *piazza pubblica*, caratterizzato da una superficie di circa 260 metri quadrati;
- al tratto di strada ortogonale alla via Madonnelle, indicato negli elaborati di piano come *viabilità carrabile pubblica*, caratterizzato da una superficie di circa 370 metri quadrati e da una lunghezza di circa 25 metri.

Riguardo allo slargo previsto lungo via Madonnelle, si osserva che questo, nella configurazione proposta, risulta caratterizzato dalla presenza di spazi angusti e frammentati, soprattutto in prossimità della rampa di accesso al parco. In considerazione di ciò, si prescrive:

- di ampliare, verso sud-ovest, la rampa di accesso al parco, in maniera tale da eliminare lo spazio residuale, a quota +19,70, compreso tra la rampa stessa e il fabbricato a destinazione commerciale indicato con la lettera *E*;
- di ipotizzare, qualora lo *spazio residuale* di cui al punto precedente sia stato previsto per consentire l'ingresso all'area scoperta di pertinenza del fabbricato *E*, una diversa modalità di accesso a tale area, e cioè dallo stesso lato in cui avviene l'ingresso al parcheggio a servizio delle attività commerciali;
- di configurare la rampa di accesso al parco in maniera tale che essa risulti allineata con il fronte ovest del fabbricato a destinazione commerciale indicato con la lettera *D*;
- di includere interamente la rampa di accesso nella recinzione del parco, il cui cancello di ingresso, pertanto, dovrà essere traslato verso est e posto in allineamento con il fronte ovest del fabbricato *D*.

In tal modo, la *piazza pubblica* prevista nel piano potrà configurarsi come uno slargo aperto verso via Madonnelle, senza soluzione di continuità tra lo slargo e la strada, e delimitato, sui rimanenti lati, dai fronti dei fabbricati commerciali indicati con le lettere *D* ed *E* e dal cancello di accesso al



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale V

Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

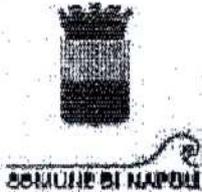
parco urbano, privo, quindi, di passaggi disagiati e residuali, al fine da garantirne una agevole manutenzione e una fruizione da parte dei cittadini in condizioni di comfort e di sicurezza.

Riguardo al tratto stradale di nuova realizzazione ortogonale a via Madonnelle, si evidenzia che esso, in mancanza di un collegamento con via Mario Palermo, non contribuisce alla costruzione di una rete, configurandosi, piuttosto, come una *strada cieca* a servizio esclusivo dell'area di sosta di pertinenza delle attività commerciali, dell'asilo nido, di un parcheggio pubblico, per complessivi 4 posti auto, e di una cabina *Enel*. In considerazione di ciò, si ritiene opportuno che tale spazio venga configurato come un ulteriore slargo lungo via Madonnelle, in analogia con quanto proposto, immediatamente a nord-est, per lo slargo compreso tra i fabbricati *D* ed *E*. Più in dettaglio, anche al fine di evitare una eccessiva parcellizzazione degli spazi pubblici, con conseguenti problematiche di gestione e manutenzione, si prescrive:

- di configurare il tratto iniziale dell'area indicata come *viabilità carrabile pubblica* come un ulteriore punto di slargo della via Madonnelle, garantendo, in ogni caso, la possibilità di un accesso veicolare all'asilo nido e all'area di sosta di pertinenza delle attività commerciali;
- di suddividere il tratto residuo dell'area suddetta, ossia quello più occidentale, in due parti distinte, con accessi pedonali e veicolari dallo slargo di cui al punto precedente, e cioè una di proprietà pubblica, da configurare come prolungamento della viabilità interna a servizio dell'asilo nido, il cui cancello di ingresso dovrà essere quindi traslato verso est, e una di proprietà privata a servizio dell'area di sosta di pertinenza delle attività commerciali;
- di individuare, in conseguenza delle modifiche di cui ai punti precedenti, una diversa localizzazione della cabina *Enel*, al fine di assicurarne l'accessibilità dalla viabilità pubblica.

Il dirigente
arch. Elena Camerlingo

PG/2011/308083 12/05/2011



all. c

Direzione Centrale V
Infrastuttura
Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Strade e Sottoservizi

Prot. n. 1149 del 12 MAG. 2011

Riccontro prot. 251914 del 18/04/2011

Al Servizio Pianificazione Esecutiva
Aree di recente formazione
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
fax: 081-7957942

OGGETTO: Richiesta parere Proposta definitiva al Piano Particolareggiato di iniziativa privata della Società CI.PE. Costruzioni srl in via Madonnelle, Quartiere Ponticelli. Conferenza di servizi del giorno 18/05/2011.

In riferimento alla richiesta di parere di competenza in merito alla proposta definitiva al Piano particolareggiato di iniziativa privata della Società CI.PE. Costruzioni Srl in via Madonnelle, Quartiere Ponticelli, pervenuta con nota prot. n. 251914 del 18.04.2011, assunta al protocollo del Servizio al n. 3348 del 20.04.2011, si rileva quanto segue:

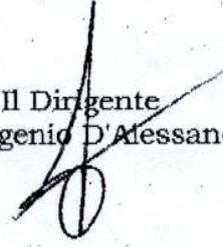
- la strada a fondo cieco prevista in progetto quale nuova viabilità pubblica da cedere al Comune, e da realizzare a scomputo quale opera di urbanizzazione primaria, è a servizio della scuola pubblica prevista nel progetto di PUA medesimo e di un piccolo parcheggio a servizio di locali commerciali. Questa scelta non è condivisa sia per ragioni di sicurezza degli utenti scolastici sia per ragioni di carattere funzionale. Infatti, oltre alle evidenti problematiche insorgenti dalla mancanza di aree di manovra in una piccola strada a fondo cieco, la strada in progetto nulla aggiunge alla viabilità cittadina, se non costi aggiuntivi di manutenzione e gestione, con il rischio, inoltre, di congestionare l'immissione da via Provinciale Madonnelle.
- Il parcheggio dell'area commerciale, con immissione radente la carreggiata stradale, priva di marciapiedi su di un lato e quindi di passo carraio, non dispone di area di manovra, intralciando la circolazione veicolare della carreggiata suddetta.
- Lo slargo denominato Piazza Pubblica, ricavato tra i fabbricati "D" ed "E", presenta

una forma irregolare di chiara derivazione residuale rispetto alle volumetrie di progetto dei locali commerciali. Le nicchie e gli spazi "morti" che ne derivano, quali l'area compresa tra le rientranze del fabbricato "D", mal si prestano all'uso pubblico sia sul piano della circolazione pedonale che della sicurezza urbana.

Per quanto espresso ai precedenti punti si esprime nulla osta con le seguenti prescrizioni:

- Il viale di accesso alla scuola deve essere annesso alle aree di pertinenza scolastica recintate e pertanto incluso tra le urbanizzazioni secondarie, al fine di consentire un ingresso protetto e esclusivo per gli utenti scolastici, direttamente dalla via Provinciale Madonnelle.
- Le aree da destinare alla viabilità pubblica, per le ragioni di cui al precedente punto, devono trovare altra collocazione all'interno del PUA, consentendo un accesso carrabile al Parco dalla via pubblica, necessario per le attività di manutenzione e gestione dello stesso nonché per i mezzi di soccorso.
- Lo slargo denominato "piazza pubblica" deve avere le caratteristiche della regolarità e della piena visibilità dalla via Provinciale Madonnelle, di cui costituisce pertinenza e non deve avere rientranze con angoli acuti tra i fabbricati.
- La viabilità pubblica di nuova realizzazione da cedere al Comune deve in ogni caso essere dotata di marciapiedi su entrambi i lati e consentire spazi di manovra adeguati alla circolazione veicolare attenendosi alle disposizioni del Codice della Strada.
- Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve prevedere espressamente i costi di esercizio delle strade da cedere al Comune, distinti per costi di gestione e costi di manutenzione, ai fini dell'iscrizione al Bilancio Comunale dei maggiori costi derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto.

Il Dirigente
Ing. Eugenio D'Alessandro



all. d**VI MUNICIPALITA' BARRA - PONTICELLI - S. GIOVANNI A TEDUCCIO****SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO REGOLAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE**

Prot. PG/2011/312963
 del 13 MAG. 2011

Al Dipartimento di Pianificazione Urbanistica
 Servizio pianificazione esecutiva
 aree di recente formazione
 SEDE

Alla c.a.
 Arch. Riccardo Festa
 Arch. Pasquale Antignano

Oggetto: Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata per un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli. Conferenza dei Servizi per il giorno 18 maggio 2011. Trasmissione parere di competenza.

In riferimento alla V/s nota prot. PG/2011/251914 del 18 aprile 2011, esaminate gli elaborati di progetto, si trasmette per quanto di competenza il relativo parere.

1. L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, servizi commerciali e attrezzature pubbliche in un lotto di circa 14.700 mq. Una parte consistente dell'area (circa 9.500 mq) sarà ceduta al Comune e sarà in parte sistemata come quinta ecologica e come parco pubblico (compreso di attrezzatura sportiva). Ciò oltre a determinare lo scomputo della relativa superficie dal calcolo degli oneri di urbanizzazione, vincola nel futuro l'Amministrazione, e nello specifico questa Municipalità, alla relativa manutenzione. Si fa presente che i fondi per le manutenzioni delle attrezzature sportive e del verde attualmente a disposizione dei Servizi competenti sono esigui e che le previsioni per il futuro sono ancora più critiche. Si chiede quindi che la convenzione preveda che la società proponente si occupi delle manutenzioni degli impianti sportivi e del verde almeno per un congruo numero di anni.
2. La problematica della gestione e della manutenzione ricadrà ovviamente anche sull'asilo nido che nel progetto rientra nell'area pubblica. Ai fini di una più agevole ed economica manutenzione, si chiede che i materiali da utilizzare per la realizzazione della scuola nonché per tutti gli altri interventi previsti nelle aree che diverranno pubbliche (pavimentazioni, marciapiedi, arredo urbano etc) siano compatibili con le tipologie già utilizzate sul territorio circostante.
3. Il progetto prevede la realizzazione di un percorso pedonale che attraversa longitudinalmente il parco. Tale camminamento è posizionato a ridosso degli edifici e a

VIA D. ATRIPALDI, 64 c.a.p. 80146
 tel. 081 7951827 fax 081 5725620
 e-mail: municipalita6 territorio.economia@comune.napoli.it

parere degli scriventi non presenta caratteristiche di sicurezza per gli eventuali fruitori in special modo nelle ore serali. Pertanto si chiede che l'area venga opportunamente recintata e sia provvista di cancelli per consentire l'apertura e la chiusura in orari prestabiliti.

4. Si rileva invece che l'intervento da cui la collettività ne avrebbe tratto indubbio vantaggio sarebbe stato il prolungamento della strada denominata IV traversa Via Madonnelle, strada che di fatto è già di uso pubblico, che collega via Madonnelle con via Palermo. La lieve differenza di quota esistente è di certo facilmente risolvibile con una livelletta di collegamento tra le due strade, mentre l'incrocio su via Palermo può essere configurato tenendo presente che i progetti dei PRU della zona di Ponticelli attualmente in corso prevedono tra l'altro il restringimento delle carreggiate delle strade e l'abbassamento dei livelli di servizi delle stesse.

IL DIRIGENTE DEL S.M.U.

N. Varriale

IL DIRIGENTE DEL S.G.T.

Ing. Nicola BELARDO

N. Belardo

IL DIRETTORE
Arch. Nicola Varriale

N. Varriale



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE 8

Sviluppo Commerciale, Artigianale e Turistico • Servizio Commercio al Dettaglio
Unità Operativa Media e Grande Distribuzione

all. e

Prot. n. 313638 del 13/05/2011

All'Arch. Riccardo Festa
Dirigente del Servizio Pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione
S E D E

OGGETTO: Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. indetta per il giorno 18/5/2011 alle ore 10,00 – Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale da un consorzio di proprietari, riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale, servizi commerciali e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

In riscontro alla nota Prot.n. PG/2011/251914 del 18/04/2011, afferente l'oggetto, per gli aspetti di competenza si comunica che, stante la vigente normativa, e fermo restando l'acquisizione dei prescritti pareri in materia urbanistica, edilizia, di destinazione d'uso degli immobili, di tutela e salvaguardia ambientale, di sicurezza e di impatto acustico, sono realizzabili le seguenti ipotesi nei volumi a destinazione commerciale:

- negozi di vicinato aventi la superficie netta di vendita non superiore a mq. 250;
- esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- medie strutture inferiori per prodotti extraalimentari, aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1.500 mq.

IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Valeria Paolella)



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale IV

Lavori Pubblici

Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia

(Illuminazione Pubblica - Ventilazione Gallerie - Arredi Cittadini)

Prot. n. PG/2011/ 317795 del 16-05-2011

Rif. IVO 002.A.T.MTG

Risposta nota n.

Provenienza

del

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Servizio Pianificazione Esecutiva

aree di recente formazione

Fax 081-7957942

c.a. arch. Pasquale Antignano

all. f

Oggetto *Piano Particolareggiato di iniziativa privata lotto in via Madonnelle - Ponticelli
Parere sul progetto definitivo - stralcio pubblica illuminazione.*

In merito alla proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo in via Madonnelle nel quartiere Ponticelli, trasmessa con nota n. PG/2011/2519 del 18/04/2011, con riferimento allo stralcio pubblica illuminazione si riportano di seguito le raccomandazioni ritenute essenziali allo scopo di acquisire il parere favorevole della scrivente U.O.A.

La soluzione prospettata per l'illuminazione dei percorsi interni al parco attrezzato e delle aree circostanti l'asilo nido, che prevede l'impiego di paline di altezza 4 m, si ritiene non accettabile, essendo tali elementi facilmente vandalizzabili. Si prescrive, pertanto, in sostituzione di questi, ove previsti, l'impiego di sostegni di altezza pari almeno a 6 m aventi le seguenti caratteristiche:

- Palina per illuminazione stradale, cilindrica, zincata e verniciata, di altezza complessiva ml 6.50 - diametro 102 mm - spessore 3.0 mm, dotato di manicotto di rinforzo di lunghezza mm 400 in acciaio, saldato alla sezione di incastro del palo, fornito e posto in opera. Il palo è fornito e posto in opera in basamento di calcestruzzo già predisposto, bloccato con l'impiego di sabbia lavata, sigillata superiormente con malta cementizia. Il palo è rispondente alle norme della serie UNI EN 40 dotato di targhetta metallica di identificazione dell'anno di costruzione fissata con rivetti. Il palo è ricavato dalla laminazione a caldo di tubi in acciaio normalizzato ERW 5275 JR UNI-EN 10025. La zincatura a caldo è ottenuta da processo di immersione conforme alla normativa UNI EN ISO 1461. Il Processo di verniciatura è ottenuto previo trattamento del palo con sostanze a base di soluzioni acquose, risciacquo, asciugatura con aria calda e applicazione di polveri del tipo poliesteri, processo di polimerizzazione per cottura in forno ad aria calda, senza difetti superficiali.

Al fine di ottimizzare la posizione dei punti luce, riducendone il numero nonché complessivamente i consumi e i costi di gestione, si suggerisce di disporre le paline ad interasse pari almeno a 15 m, salvo verifiche puntuali che restano a carico del progettista.

Nella zona destinata a viabilità carrabile pubblica - accesso all'asilo nido si prescrive, invece, l'impiego di pali di altezza pari almeno a 10 m aventi le seguenti caratteristiche:

- Palo per illuminazione stradale, conico dritto, zincato e verniciato, di altezza complessiva ml 10.80 - diametro di base mm 152.4 - diametro di testa 90 mm, spessore 4.0 mm, dotato di manicotto di rinforzo di lunghezza mm 400 in acciaio, saldato alla sezione di incastro del palo, fornito e posto in opera. Il palo è fornito e posto in opera in basamento di calcestruzzo già predisposto, bloccato con l'impiego di sabbia lavata, sigillata superiormente con malta

cementizia. Il palo è rispondente alle norme della serie UNI EN 40, dotato di targhetta metallica di identificazione dell'anno di costruzione fissata con rivetti. Il palo è ricavato dalla laminazione a caldo di tubi in acciaio normalizzato ERW 5275 JR UNI-EN 10025. La zincatura a caldo è ottenuta da processo di immersione conforme alla normativa UNI EN ISO 1461. Il processo di verniciatura è ottenuto previo trattamento del palo con sostanze a base di soluzioni acquose, risciacquo, asciugatura con aria calda e applicazione di polveri del tipo poliesteri, processo di polimerizzazione per cottura in forno ad aria calda, senza difetti superficiali.

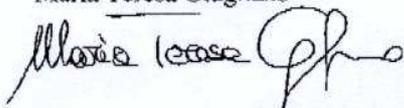
Riguardo alla disposizione dei punti luce, si ritiene opportuno predisporre i pali lungo il perimetro delle aree di aggregazione ed evitare la collocazione di elementi in posizioni intermedie (come previsto in progetto nella zona antistante il campo sportivo) che, oltre a costituire fonte di pericolo, possono rappresentare un facile bersaglio per azioni vandaliche da parte degli utenti. Inoltre si ritiene non ammissibile la previsione di punti luce, afferenti alla rete di pubblica illuminazione, a servizio dell'area privata destinata a parcheggio del lotto 2, in quanto non risulta possibile garantirne la manutenzione.

In merito agli aspetti progettuali di dettaglio, non chiaramente rilevabili dal progetto trasmesso, si richiamano le prescrizioni contenute nelle linee guida di cui alla nota n. 2445/116.DIR.SV del 01/07/2010 della scrivente U.O.A.:

- l'impianto dovrà essere dotato di alimentazione in "serie";
- i cavi dovranno essere collocati in cavidotto costituito da almeno due tubazioni isolanti (rigida in PVC da diametro 110 mm), di cui una utilizzata dalle linee in questione ed una vuota e protetta contro le occlusioni per future eventuali esigenze. Le tubazioni dovranno essere disposte ad una profondità di almeno 0.80 m, opportunamente protette e segnalate da mattoni rossi, in misura di n. 8 per ml. La linea di terra, costituita da treccia di rame da 35 mm di diametro o da treccia di acciaio da 50 mm di diametro, dovrà essere posta direttamente nel terreno alla stessa profondità;
- i pozzetti dovranno avere, in pianta, luce netta non inferiore a 0.70x0.70 m, con chiusini di idonea resistenza;
- le tubazioni di raccordo tra i pozzetti e i pali dovranno essere isolate corrugate da 80 mm di diametro;
- i plinti dovranno avere una cubatura minima di 1 mc, salva diversa indicazione di calcolo per maggiore dimensione;
- il foro di attesa per l'alloggiamento del palo dovrà essere non inferiore a 25 cm. Nell'ipotesi di utilizzo di fori minori si dovrà lasciare in ogni caso un margine di almeno 10 cm di diametro per la corretta installazione del palo;
- i corpi illuminanti dovranno essere di tipo cut-off - classe II, dotati di certificazione attestata da laboratorio IMQ o certificata dalla stessa casa produttrice. In quest'ultimo caso l'azienda deve lavorare in regime di qualità in accordo con le norme ISO 9000. La certificazione ISO deve essere allegata all'autocertificazione del prodotto. Ogni prodotto deve essere marcato CE a seguito delle prove esperite ai sensi delle specifiche di cui alla norma EN 60598;
- le lampade impiegate dovranno essere del tipo sodio alta pressione (NaHp) o a ioduri metallici.

Il Funz. Tec. Ing.

Maria Teresa Giugliano



IL DIRIGENTE
Ing. Vincenzo Salzano



Piazza Cavour 42 - 80134 - Napoli - Italia tel. (+39) 0817959463 - fax (+39) 0817959476

C:\Documents and Settings\mazzarella\Documents\MARIA TERESA\POSTA\032.A.T.MTG.doc



COMUNE DI NAPOLI

all. g

Dipartimento Autonomo Ambiente
Servizio Realizzazione Parchi

Prot. n. PG/2011/320235 del 17 maggio 2011

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione
arch. Riccardo Festa
fax 0817957942

OGGETTO: Parere di competenza in relazione all'area a verde del Piano particolareggiato di iniziativa privata in via Madonnelle a ponticelli.

In relazione al progetto in oggetto si esprime **parere favorevole** con le seguenti indicazioni:

- bisogna prevedere un locale per il ricovero giardinieri e guardiania dotato di servizi;
- se il previsto sistema di irrigazione è automatizzato bisogna inserire anche modalità di irrigazione manuale;
- è da escludere qualsiasi tipo di pavimentazione che preveda l'utilizzo del tufo;
- nelle fasi successive del procedimento devono essere esplicitati i sistemi e le modalità di manutenzione della parte pubblica;

Trattandosi, a tutti gli effetti, di un'opera pubblica questo servizio resta a disposizione per interloquire con i proponenti nelle successive fasi della progettazione e nella fase di esecuzione dell'opera, in particolare per le specie arboree da piantare.

il dirigente
Giovanni Cestari



COMUNE DI NAPOLI

IV Direzione Centrale LLPP
Servizio Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici
fax n. 0817959483- 0817959531
tel n. 0817959528

all. h

Dipartimento Pianificazione
Urbanistica – Servizio
pianificazione esecutiva aree di
recente formazione

c.a. Ing. Riccardo Festa
fax n. 0817957942

18 MAG 2011

PROT. 321624 DEL

FAX 0808 DEL 18 MAG 2011

Oggetto : Parere di competenza.

Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale da un consorzio di proprietari, riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale, servizi commerciali e attrezzature pubbliche in un'ara in Via madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/90.

Esaminati gli elaborati trasmessi, in via preliminare, si esprime parere favorevole sull'intervento proposto.

Per la successiva fase progettuale è necessario redigere elaborati specifici sul sistema fognario, al fine di confermare il parere preliminare reso.

In particolare:

- 1) Deve essere prodotto:
 - a. un rilievo topografico della rete fognaria esistente sulla via pubblica, attività da concordare con lo scrivente Servizio. I rilievi sono necessari per confermare la fattibilità tecnica di tutte le immissioni di progetto;
 - b. i profili longitudinali dei tratti terminali fognari;
 - c. una planimetria con indicazione dei diametri e dei pozzetti;
- 2) Devono essere inseriti eventuali pozzetti di calma a valle degli impianti di sollevamento, prima dell'immissione nel recapito finale a gravità;

- 3) Devono essere inseriti pozzetti disoleatori a valle della raccolta delle acque provenienti, dai viali carrabili esterni al complesso;
- 4) Devono essere prodotti i particolari costruttivi reali e modalità di esecuzione, dei manufatti da realizzare, (immissione nella pubblica fogna; impianti di sollevamento; pozzetti di calma; pozzetti di ispezione, tubazioni ecc.);
- 5) E' necessario regolarizzare l'immissione nei manufatti pubblici evitando immissioni a 90° o addirittura, contro corrente.

Infine relativamente agli impianti di sollevamento a servizio dell'area di interesse è necessario che gli stessi siano dotati di macchine di riserva e gruppo elettrogeno.



Il Dirigente
Ing. Eduardo Panelli





COMUNE DI NAPOLI

VII Direzione Centrale Sicurezza Urbana
Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo

all. i

17 MAG. 2011

Napoli,

Al

Dipartimento Autonomo di
Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva
aree di recente formazione
c.a. Arch. Riccardo Festa

Vs. Rif...

SEDE

PG/2011/ 320710

Oggetto:

Conferenza dei Servizi ex L. 241/90 succ. mod. e integr. relativa al P.U.A. di iniziativa privata riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un area di Via Madonnelle – Ponticelli
Parere di competenza

In riferimento alla nota n° PG/2011/251914 del 18.04.11 di codesto Servizio circa il progetto di cui trattasi, si comunica che sottostante il suolo, per cui viene chiesto il presente parere di competenza, **non risultano, a questo Ufficio, cavità censite.**

Questo Servizio, oltre a prendere atto della relazione geologica, fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 - parte integrante della relazione geologica allegata alla variante al Prg/72 adottato con delibera C.C. n.35 del 19.02.2001) il sito d'interesse, risulta perimetrato come **area stabile** e inoltre, **non risulta perimetrato** dalle carte tematiche in ordine ai vincoli di pericolosità e rischio, sia idrogeologico che idraulico (P.A.I.) Autorità di Bacino, nonché dalle carte del "Rischio Atteso".

Che, infine, dalla documentazione tematica, inerente alle carte della L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

- dalla carta della "stabilità dei terreni", **si è rilevato che l'area in esame è classificata come area stabile.**
- l'area dell'intervento è posta ad una quota compresa fra **16,00 e 17,00 m slm.**
- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda principale si trova a profondità tali da **non interessare i lavori in parola.**

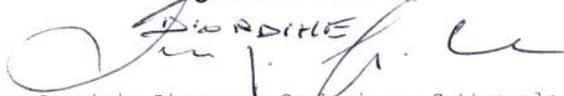
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **litotipo (N.9): ceneri stratificate – Eruzione di Avellino**
- dalla cartografia delle isopache si rinviene che nel sottosuolo dell'area in esame **il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese tra 25 e 50 m dal p.c.**
- La Del. G.R. Campania n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, **con grado sismico S=9**

Per quanto sopra e per quanto di competenza, si esprime **parere favorevole** ai lavori in parola, prescrivendo, per le successive fasi progettuali, di osservare quanto segue:

- che le fondazioni della costruenda opera, scelte in modo opportuno in termini di dimensionamento e di profondità di attestamento, non procurino 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; nello specifico si prescrive che non possono essere usati tiranti che invadano proprietà aliene e che potrebbero determinare variazioni degli stati tensionali dei terreni di fondazione di quest' ultime:**
- le variazioni dello stato tensionale indotte dall'opera progettata **andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente;**
- di proteggere con **opportune opere provvisorie gli scavi** durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì **di un'idonea canalizzazione ed un efficace sistema di drenaggio** delle acque di corrivazione superficiali;
- in considerazione della presenza di edifici, ubicati a ridosso del sito di intervento, **andrà realizzato un opportuno programma di monitoraggio**, con il quale, attraverso controlli periodici si valuti l'interazione tra l'opera a farsi e l'edificato circostante;
- in considerazione che le opere progettate potrebbero interferire con gli impianti fognari pubblici e/o privati, se non già previsto, **andrà richiesto parere al Servizio Fognature** circa la compatibilità dei lavori con il sistema fognario presente in zona.
- di porre particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, **verificando le quote di recapito**, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento.
- la progettazione esecutiva della paratia di pali a sostegno dei fronti di scavo andrà realizzata in modo tale **da avere spostamenti trascurabili in testa** al fine di garantire la sicurezza delle strutture.

Il Dirigente

ing. Bruno Taranto



332
4.5.2011



all. 1

COMUNE DI NAPOLI
VII DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO VIABILITÀ TRAFFICO

IL DIRIGENTE

prot. n. PG/2011/290550 del 05/05/11

(5711 n. 033/11)

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva delle
aree di recente formazione

Oggetto: via Madonnelle – Ponticelli – Proposta definitiva di PUA – Piano Particolareggiato di iniziativa privata - Conferenza dei Servizi del 18.05.2011.

In riferimento alla nota prot. PG/2011/251914 del 18.04.2011 del Servizio Pianificazione esecutiva delle aree di recente formazione che trasmette un Piano Particolareggiato di iniziativa privata inerente la realizzazione di un insediamento residenziale, servizi commerciali ed attrezzature pubbliche, con nuova viabilità, parcheggi interrati ed a raso, in un'area ubicata in via Madonnelle, Ponticelli, il Servizio Viabilità e Traffico, esaminati gli elaborati, occorre rappresentare preliminarmente al Responsabile del Procedimento una considerazione in ordine alla procedura adottata:

l'uso invalso di inoltrare il progetto già allo stato di definitivo si presenta fortemente limitativo in ordine alla espressione delle osservazioni ai fini della viabilità, perché vengono presentate soluzioni progettuali consolidate, che pongono remore alla loro messa in discussione, per cui si ritiene che sarebbe più vantaggioso inoltrare il progetto allo stadio preliminare.

A tal proposito occorre porre l'accento sulla scelta di realizzare una nuova viabilità pubblica a fondo cieco. Tale scelta non produce alcun apporto positivo alla circolazione dei veicoli, non attenua il nuovo carico veicolare indotto dall'intervento, e in aggiunta, nel caso in esame, causa la ridotta dimensione sia longitudinale che trasversale della strada e la previsione di vari stalli di sosta, e data l'assenza di sufficienti spazi di manovra per la sosta e l'inversione di marcia, può indurre sulla via provinciale Madonnelle code di veicoli in attesa di immissione nella nuova strada di progetto, con effetti di intralcio alla circolazione.

Sempre in relazione alla medesima via, c'è da rilevare la previsione della presenza del marciapiede da un sol lato, non conforme alla normativa di settore.

Per tutto quanto sopra, il **parere favorevole** del Servizio Viabilità e Traffico, espresso ai soli fini della viabilità e salvo diritti di terzi, è **subordinato** all'individuazione di una soluzione progettuale interessante la nuova strada pubblica che, nel rispetto dei dettami del D.M. del 2001 "Norme funzionali e geometriche sulla costruzione delle strade", possa produrre un miglioramento alla circolazione dei veicoli, o quanto meno non induca effetti negativi sulla circolazione degli stessi; il parere favorevole è inoltre **condizionato**:

- ^ dall'utilizzo di sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dai varchi carrabili;
- ^ dall'adozione sulla pubblica via di rampe per la mobilità di disabili motori realizzate in contrasto cromatico, che rechino a pavimento segnali tattici (codice Loges) a tutela di ipovedenti e non vedenti;
- ^ dall'impiego di sistemi di sbarramento comandati a distanza per la protezione degli stalli di sosta.

ing. Giuseppe D'Alessio

all. m

PG/2011/ 322840 del 18 MAG. 2011

Al Servizio Pianificazione Esecutiva
aree di recente formazione

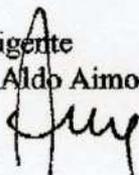
Oggetto: Proposta definitiva di Piano particolareggiato in via Madonnelle – Ponticelli
Richiesta di integrazioni

In riferimento alla Vs. nota n. 251914 del 18/04/2011 relativa all'oggetto, con allegata documentazione tecnica, si rappresenta quanto segue.

Si prende atto che l'intervento è congruente con il piano di zonizzazione acustica e che, come attestato dalla relazione acustica, non altererà il clima acustico attuale.

Si rileva la mancanza di elaborati concernenti il contenimento dei consumi energetici e pertanto, al fine dell'espressione del parere di merito, si richiede l'acquisizione di una relazione tecnica sugli aspetti energetici contenente l'asseverazione redatta da un progettista ai sensi del D.Lgs 192/05, del D.Lgs 311/06 e s.m.i. che attesti la rispondenza puntuale al DPR 59/09 degli interventi inseriti nella proposta definitiva di Piano particolareggiato in via Madonnelle.

Il dirigente
dott. Aldo Aimone





all. 3

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica esecutiva

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI Seduta del 25 febbraio 2014

Conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241/90, per l'esame della Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata, presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante al Prg, dalla Società CI.PE. Costruzioni srl, unitamente a un gruppo di soggetti privati, proprietari delle aree, per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

L'anno 2014 il giorno 25 febbraio alle ore 10,30, presso la sede della Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - sito Unesco - Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva via Diocleziano n. 330, si riunisce la Conferenza dei Servizi convocata in data 27.01.2014 con nota PG/2014/64716 dal dirigente ad interim del servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva per l'esame delle modifiche apportate al piano particolareggiato in oggetto.

Sono presenti i dirigenti o rappresentanti dei relativi servizi, così come riportato nel foglio di firma dei partecipanti (all. a). Sono assenti i rappresentanti dei seguenti servizi:

Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi,

Qualità dello spazio urbano,

Programmazione Sociale e Politiche di welfare,

Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi,

Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi,

Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica,

Ciclo integrato delle acque,

Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa,

Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio,

Progettazione, Realizzazione e Manutenzione patrimonio comunale.

Per il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* è assente per motivi di forza maggiore il Dirigente ad interim arch. Laura Travaglini. Presiede la conferenza il responsabile del procedimento istruttorio arch. Pasquale Antignano. Sono anche presenti l'ing. Antonio Campora e l'istr. tec. Imma Sbrescia. Sono inoltre presenti alla conferenza i collaboratori del progettista responsabile della redazione del piano, archh. Michela Genovese e Giuseppe Coloprisco.

Alle ore 11,00 l'arch. Antignano dichiara aperta la seduta. La precedente Conferenza dei servizi, svoltasi in data 18.05.2011 si è conclusa con l'espressione di osservazioni e prescrizioni così come riportato nel relativo verbale trasmesso con nota n. PG/2011/328941 del 20.05.2011 a tutti i partecipanti.

Successivamente il Proponente ha presentato una nuova documentazione progettuale (note PG.2012.383121 del 09.05.2012, PG.2013.246522 del 26.03.2013, PG.2013.366151 del 09.05.2013, PG.2013.614258 del 01.08.2013, PG.2013.689925 del 16.09.2013 e PG.2014.19083 del 10.01.2014) contenente modifiche e integrazioni apportate al piano. Tali modifiche e integrazioni discendono in parte dalle osservazioni e prescrizioni formulate dai partecipanti alla Conferenza dei servizi svoltasi il giorno 18.05.2011 in cui fu esaminata una precedente versione del progetto, in parte da approfondimenti progettuali effettuati dal Proponente in ordine all'assetto delle urbanizzazioni primarie e secondarie previste nel piano. Prima di iniziare la discussione, il responsabile del procedimento istruttorio arch. Pasquale Antignano consegna a mano e deposita agli atti della conferenza la relazione del servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* e le note pervenute relative ai pareri dei servizi di seguito elencati:

- relazione del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva (all.b);
- nota n. PG/2014/118941 del 13.02.2014 del Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi (all.c);
- nota n. PG/2014/102503 del 07.02.2014 del Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi (all. d);
- nota n. PG/2014/091493 del 04.02.2014 del Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Patrimonio comunale (all. e);
- nota n. PG/2014/151483 del 24.02.2014 del Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica (all.f);
- nota n. PG/2014/151802 del 24.02.2014 del Servizio Ciclo integrato delle acque (all. g);
- nota n. PG/2014/152470 del 25.02.2014 del Servizio Sportello unico edilizia privata (all.h);
- nota n. PG/2014/105176 del 10.02.2014 del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio (all.i);
- nota n. PG/2014/152904 del 25.02.2014 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa (all.l).

Preliminarmente l'arch. Antignano richiama l'attenzione dei partecipanti sul fatto che il piano in esame fu oggetto, tra gli altri, di discussione nella riunione straordinaria svolta con la Direzione Infrastrutture, Lavori pubblici e Mobilità nel mese di novembre 2013. Tuttavia non può non rilevarsi la mancata partecipazione alla odierna seduta di diversi tra i servizi convocati, con la sola eccezione del dott. Aldo Aimone in rappresentanza del *servizio Controlli ambientali*, dell'arch. Bellotti e del p.a D'Ambrosio in rappresentanza del *servizio Mobilità sostenibile* e

dell'avv. Enza Tramontano del *servizio Sportello unico Edilizia privata* per le competenze in ordine al supporto giuridico in materia urbanistica.

Di seguito l'arch. Coloprisko illustra ai presenti, mediante la proiezione di diapositive, le modifiche apportate al piano.

L'arch. Antignano dà lettura del parere del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva consegnato a mano agli atti della Conferenza (all. b).

Alle ore 11,40 interviene nella Conferenza l'arch. Laura Travaglini.

Comincia la discussione, a partire dalle osservazioni dei rappresentanti dei servizi presenti.

Il dott. Aldo Aimone, rappresentante del *servizio Controlli ambientali*, facendo riferimento a quanto prescritto nel precedente parere, reso alla conferenza dei servizi nel maggio 2011, rileva che la nuova versione progettuale non ha ottemperato alle osservazioni ivi formulate evidenziando la mancanza, nella documentazione presentata, della relazione tecnica richiesta in merito al contenimento dei consumi energetici. Con riferimento agli aspetti legati all'impatto acustico, pur confermando la congruità dell'intervento con il piano di zonizzazione acustica, ritiene necessario che venga acquisito l'aggiornamento dello studio di impatto acustico relativo alla nuova versione progettuale oggetto di esame della odierna Conferenza. Riguardo al contenimento dei consumi energetici, il piano in esame risulta completamente sprovvisto di relativa documentazione tecnica. Nel sottolineare l'importanza che gli aspetti ambientali rivestono anche nell'indirizzare e orientare le scelte progettuali (basti pensare all'orientamento e la conseguente esposizione solare degli edifici) il dott. Aimone ritiene che sarebbe opportuno, già nella fase preliminare, che il piano fornisca indicazioni sulle scelte operate o da operare in merito all'approvvigionamento energetico. Rinviando quindi la precisa e puntuale espressione del parere di competenza nelle successive fasi e facendo riferimento alla attuale fase progettuale, chiede che venga prodotta una relazione energetica di massima nella quale si motivino sia le scelte progettuali (configurazione planimetrica degli edifici, esposizione, rapporti volume/altezza ecc.) sia le scelte operate sulle soluzioni impiantistiche e sui relativi sistemi da adottare. In tale relazione, salvo ulteriori precisazioni da fornire nelle successive fasi progettuali, si dovrà garantire che la produzione di acqua calda sanitaria per almeno il 50% avvenga mediante il ricorso a fonti rinnovabili e, in generale, si dovrà assicurare il rispetto puntuale della normativa di settore vigente.

L'arch. Bellotti e il p.e. D'Ambrosio rappresentanti del *servizio Mobilità sostenibile* valutano positivamente la scelta nel piano di prevedere gli accessi carrabili all'area oggetto di Pua esclusivamente dalla viabilità secondaria rappresentata da via Madonnelle, escludendo eventuali accessi da via Palermo. Gli accessi carrabili agli edifici residenziali privati avvengono su via Madonnelle. Uno degli edifici residenziali è accessibile da apposta viabilità privata realizzata dal piano che si immette su via Madonnelle. Gli altri due edifici privati sono accessibili da una strada privata che si immette anch'essa su via Madonnelle e sulla quale insiste servitù di passaggio. Tuttavia l'arch. Bellotti fa rilevare la mancanza, sugli elaborati

grafici esaminati, delle quote planimetriche; cosa che impedisce di valutare le grandezze, le distanze, le dimensioni (delle strade, dei marciapiedi, delle corsie di accumulo, delle intersezioni stradali, degli accessi carrabili, pubblici e privati, ecc.). Prescrive, pertanto, che gli elaborati presentati vengano integrati con le necessarie quote planimetriche e altimetriche.

Per le competenze in ordine al supporto giuridico in materia urbanistica l'avv. Enza Tramontano, in merito all'istruttoria dello schema di convenzione presentato, rileva la necessità di allineare l'elaborato proposto agli schemi da ultimo approvati dalla Direzione, assicurandone l'aggiornamento normativo, l'adeguamento dei dati economici e la previsione dell'inserimento del comparto edificatorio per la presenza nelle aree oggetto di Pua di una particella di proprietà di soggetto terzo che non partecipa al piano.

Viene poi data lettura delle note dei servizi assenti che hanno fatto pervenire il relativo parere. Di seguito si riportano i principali argomenti sui quali si è focalizzata l'attenzione dei partecipanti e si è svolta la discussione, per gli aspetti per i quali sono state rilevate criticità o eventuali interferenze, rimandando alle note stesse per un'esauriente trattazione delle osservazioni e prescrizioni formulate.

Con riferimento agli aspetti edilizi contenuti nel parere del competente servizio *Sportello unico Edilizia privata* (cfr. all. h) la Conferenza prende atto delle osservazioni formulate, alcune delle quali si affiancano a quelle espresse dal servizio Pianificazione urbanistica esecutiva in materia di calcolo della volumetria di progetto. I partecipanti condividono le osservazioni sulle norme tecniche del Pua che vanno complessivamente fatte oggetto di rivisitazione e riedizione. Le UMI, inoltre, vanno opportunamente modificate e devono tener conto delle opere di urbanizzazione primaria che appaiono attualmente escluse dalle delimitazioni riportate nella tav.1 U_40_01 (parcheggio pubblico, tratto stradale ortogonale a via Madonnelle e riqualificazione della quinta ecologica lungo via Palermo).

Il Servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi* ha fatto pervenire il proprio parere con nota n. PG/2014/118941 del 13.02.2014 (cfr. all.c). A partire dai pareri già espressi in passato e dalle osservazioni e prescrizioni già formulate relative alle versioni progettuali precedenti, nonché alla luce delle modifiche apportate al piano anche in ottemperanza alle osservazioni formulate, il Servizio esprime parere favorevole con osservazioni. Tra queste, quella sulla quale si concentra la discussione dei partecipanti alla Conferenza è quella di considerare lo slargo antistante il previsto centro di aggregazione sociale lungo via Madonnelle come uno spazio pubblico aperto piuttosto che un'area di pertinenza dell'attrezzatura sociale. D'altro canto la stessa area risulta tuttavia funzionale ad un ottimale funzionamento del centro sociale. L'arch. Travaglini rimarca che la

scelta di attribuire lo slargo in questione all'attrezzatura sociale nasce dall'esigenza di utilizzare un'area scoperta di pertinenza per le attività all'aperto connesse alle funzioni proprie di tale tipologia di attrezzatura. La Conferenza rimanda la discussione su questo tema alla presenza della Municipalità lamentandone l'assenza odierna.

Il Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Patrimonio comunale nella nota n. PG/2014/091493 del 04.02.2014 (cfr. all. e) comunica di non ravvisare attività di competenza in merito al Piano ritenendo di interessare il Servizio Patrimonio e Demanio per eventuali osservazioni.

La Conferenza dei servizi non ha acquisito alcun parere da parte del suddetto Servizio Patrimonio e Demanio.

Si resta in attesa dei pareri non ancora acquisiti da parte dei seguenti servizi:

Servizio Qualità dello spazio urbano,

Servizio Programmazione Sociale e Politiche di welfare,

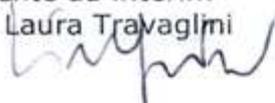
Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi.

La Conferenza si aggiorna a data da destinarsi.

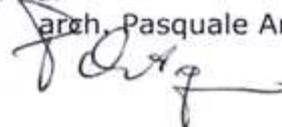
Del che è verbale.

25 febbraio 2014 ore 13.30

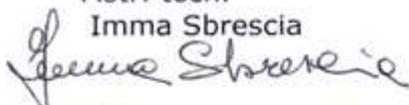
il Dirigente ad interim
arch. Laura Travaglini



il RdP
arch. Pasquale Antignano



l'istr. tecn.
Imma Sbrescia



il Funz.
ing. Antonio Campora



allegati:

- a) foglio di firma dei partecipanti;
- b) relazione del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva;
- c) nota n. PG/2014/118941 del 13.02.2014 del Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi;
- d) nota n. PG/2014/102503 del 07.02.2014 del Servizio Progettazione, Realizzazione e manutenzione impianti sportivi;
- e) nota n. PG/2014/091493 del 04.02.2014 del Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Patrimonio comunale;
- f) nota n. PG/2014/151483 del 24.02.2014 del Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica;
- g) nota n. PG/2014/151802 del 24.02.2014 del Servizio Ciclo integrato delle acque;
- h) nota n. PG/2014/152470 del 25.02.2014 del Servizio Sportello unico edilizia privata;
- i) nota n. PG/2014/105176 del 10.02.2014 del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio;
- l) nota n. PG/2014/152904 del 25.02.2014 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa.



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica esecutiva

CONFERENZA DEI SERVIZI

Piano particolareggiato di iniziativa privata
per un'area in via Madonnelle a Ponticelli. Modifiche e integrazioni

Seduta del 25 febbraio 2014

ELENCO DEI PARTECIPANTI (all. a)

| servizio | rappresentante | firma |
|---|--|--------------|
| Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi | | |
| Mobilità sostenibile | ARCH. BELLOTTI P.A. D'AMBROSIO | |
| Qualità dello spazio urbano | | |
| Programmazione Sociale e Politiche di welfare | | |
| Controlli ambientali | DR. ALDO AIHONE | |
| PRM impianti sportivi | | |
| PRM strade e grandi assi viari e sottoservizi | | |
| Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica | | |
| Ciclo integrato delle acque | | |
| Sportello unico Edilizia privata | | |
| Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa | | |
| Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 | | |
| PRM patrimonio comunale | | |
| Pianificazione urbanistica esecutiva | ANTIGUANO CAMPORA SBRESCIA TRAVAGLINI | |
| Responsabile della progettazione del piano | ARCH. GENOVESE ARCH. COLAPRISCO | |



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica esecutiva

CONSEGATA A MANO

25/02/2014

[Signature]

all. b

Conferenza dei servizi

per l'esame del Piano particolareggiato di iniziativa privata
per un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli,
presentata dalla Società CI.PE. Costruzioni srl, unitamente a un gruppo di soggetti privati,
ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione
della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004

Seduta del 25 febbraio 2014

Relazione del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Nella presente relazione viene esaminata la documentazione presentata dal Proponente e acquisita con prot. nn. PG.2013.246522 del 26.03.2013, PG.2013.366151 del 09.05.2013, PG.2013.614258 del 01.08.2013 e PG.2013.689925 del 16.09.2013, contenente modifiche e integrazioni apportate al piano. Tali modifiche e integrazioni discendono dalle osservazioni e prescrizioni formulate dai partecipanti alla Conferenza dei servizi svoltasi il giorno 18.05.2011 - come riportato nel relativo verbale trasmesso con nota n. PG/2011/328941 del 20.05.2011 a tutti i partecipanti, e da approfondimenti progettuali improntati all'obiettivo di soddisfare il fabbisogno di aree e attrezzature nel rispetto degli obblighi imposti dal DM 1444/68 in materia di standard urbanistici. La documentazione così elaborata rappresenta nuova versione progettuale.

Il Piano particolareggiato riguarda complessivamente un'area di 14.678 mq - di cui 2.593 mq di proprietà pubblica - in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli, nella zona orientale della città, ricadente interamente in zona Bb e compresa nell'ambito n. 18 Ponticelli della Variante generale al Prg. Il piano particolareggiato prevede la formazione di un insediamento residenziale mediante la realizzazione di tre edifici con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili, pedonali e parcheggi pertinenziali e opere di urbanizzazione primaria e secondaria consistenti:

- nella riqualificazione della fascia di verde stradale esistente lungo via Mario Palermo su un'area pubblica complessiva di 2.593 mq;
- nella realizzazione e relativa cessione delle aree di:
- un'area a verde attrezzato con impianti sportivi di quartiere per una superficie di 5.133,80 mq;

- un centro di aggregazione sociale per una superficie di 843,90 mq;
- un parcheggio pubblico di 781,80 mq.

Come prima accennato, anche al fine di ottemperare alle osservazioni e prescrizioni formulate dai servizi competenti in sede di Conferenza dei servizi del 18.05.2011, il Proponente ha presentato una nuova documentazione progettuale che è oggetto di esame dell'odierna seduta di Conferenza dei servizi, agli atti della quale si deposita la presente relazione.

E' utile sottolineare che, per il Piano in esame, il Proponente non ha richiesto che la delibera di approvazione conferisca al piano valore di permesso di costruire. Pertanto, la documentazione progettuale di piano contiene i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione previste. La Conferenza dei servizi deve quindi acquisire i diversi pareri di competenza sui progetti preliminari, raccogliendo le osservazioni e prescrizioni per la futura definizione dei progetti definitivi. Successivamente all'approvazione del piano si affronterà il progetto edilizio privato e l'esame dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il presente piano è stato discusso - tra gli altri - nella riunione straordinaria svolta con la *Direzione Infrastrutture, Lavori pubblici e Mobilità* nel mese di novembre 2013.

Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lrc 16/04 e si configura come piano particolareggiato di cui all'art. 13 della legge 1150/1942 e s.m.i.. Il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/2004 in quanto i proponenti detengono oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi e a tale scopo hanno fornito, a corredo della proposta, copia degli atti di provenienza dell'immobile (elaborato *G03_01 - Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento: estratto di mappa catastale, certificato catastale delle particelle comprese nel piano, piano particellare di esproprio, titoli di proprietà*). Per l'esame della titolarità delle aree si rimanda alle verifiche del *Servizio Sportello unico Edilizia privata* con riferimento alle funzioni di supporto giuridico in materia urbanistica, da esso assorbite in materia di convenzioni.

Nel piano è compresa una particella di 1.269 mq di proprietà di soggetto che non partecipa al piano. A tal proposito il Proponente prevede il ricorso ai comparti edificatori di cui all'art. 33 della citata Lrc 16/2004.

Con riferimento alla *variante* al Prg, approvata con Dpgrc n.323/2004, l'area oggetto d'intervento del piano risulta assoggettata alla disciplina della *sottozona Bb - Espansione recente* - di cui all'art. 33 delle norme di attuazione e rientra nell'ambito *n.18 Ponticelli* disciplinato dall'art.149 delle medesime norme.

La proposta di Pua risulta coerente con gli obiettivi generali dell'ambito. L'area del Pua ricade interamente in zona B, sottozona Bb ed è superiore al limite minimo per la presentazione di un piano urbanistico attuativo, fissato in 5.000 mq. Riguardo alle

destinazioni d'uso il comma 4 dell'art. 33 stabilisce che sono compatibili le utilizzazioni definite alle lettere a), c) e d) dell'art. 21 delle stesse Nta. La destinazione residenziale prevista rientra, pertanto, tra quelle ammesse.

Le aree del piano non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Come è noto, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi – settore rischio vulcanico, si è concretizzato il nuovo scenario della zona rossa, ai fini del Piano nazionale di emergenza.

Nel gennaio 2013 la Protezione civile ha chiesto alla regione Campania di voler acquisire gli intendimenti di ciascuna amministrazione comunale interessata, relativi alla eventuale variazione dei limiti della zona rossa interni al territorio di competenza. Il Comune di Napoli ha deliberato con delibera consiliare del 26.06.2013 ad oggetto "Definire, ai fini della predisposizione del Piano di evacuazione preventiva della popolazione residente della Municipalità VI (quartieri Barra, S. Giovanni, Ponticelli) la delimitazione individuata dai limiti esterni delle particelle censuarie intersecate dalla suddetta linea c.d. Gurioli 2010". Con delibera di Giunta regionale n. 250 del 26.07.2013 A.G.C. 5 Ecologia, tutela dell'ambiente, disinquinamento, protezione civile settore 3 Programmazione interventi di protezione civile sul territorio, pubblicata sul Burc 41 del 29.07.2013 ad oggetto "Delimitazione della zona rossa 1 e della zona rossa 2 del piano di emergenza dell'area vesuviana. Presa d'atto delle proposte comunali" la regione Campania ha, appunto, preso atto dell'operato dei comuni interessati, ivi incluso quello di Napoli, deliberando, anche "di trasmettere la presente deliberazione al Dipartimento nazionale della protezione civile per le determinazioni finali".

Il Dipartimento della Protezione civile, in data 14 febbraio 2014, ha adottato le "Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio" cui seguiranno le indicazioni per l'aggiornamento delle rispettive pianificazioni di emergenza ai fini della evacuazione cautelativa della popolazione della zona rossa.

Con riferimento alla cartografia relativa alle suddette Disposizioni, il presente Pua non rientra nel perimetro della zona riportata in rosso in cartografia e corrispondente alla dicitura di legenda "zona rossa", tuttavia, rientrando nel perimetro della Municipalità ivi altrettanto indicata (colore grigio) resta obbligato ad eventuali ulteriori normative tecniche che dovessero conseguire.

In merito agli aspetti relativi al *dimensionamento* del piano, la volumetria complessiva ammissibile di 24.170 mc scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi del comma 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree private interessate dal piano e ricadenti in sottozona Bb pari a mq 12.085.

Il progetto urbanistico presentato propone una volumetria di 24.150 mc, con un ristretto margine rispetto al valore virtuale. Tale circostanza oltre a non essere accettabile in quanto non garantisce un'adeguata tolleranza in fase esecutiva, non risulta documentata rispetto alla norma di calcolo dei volumi prevista dalle norme di attuazione del Prg.

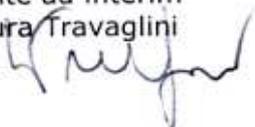
Nelle more degli accertamenti che il servizio Sportello unico Edilizia privata condurrà nell'esame dei relativi progetti edilizi, si precisa che il calcolo delle volumetrie di progetto va quindi prodotto secondo le disposizioni contenute nell'art. 7 *Parametri quantitativi* delle Nta.

Si prescrive pertanto di fornire, a integrazione di quanto riportato negli elaborati G02.01 01 *Relazione illustrativa di progetto* e U40.09 01 *Sagome identificativa dell'ingombro massimo degli edifici*, le necessarie specificazioni in merito al calcolo operato delle superfici lorde e delle relative volumetrie. In ogni caso, la volumetria di progetto ammessa dovrà essere contenuta nei limiti della volumetria massima consentita, pari a mc 24.170.

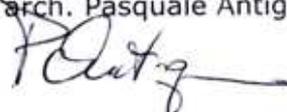
Per quanto riguarda gli standard urbanistici, il piano individua 6.759,50 mq di aree da cedere per attrezzature, soddisfacendo interamente il fabbisogno che scaturisce dall'applicazione del Dm 1444/68 determinato, in relazione al carico abitativo, in 6.037,60 mq.

Per quanto riguarda i *parcheggi pertinenziali privati* nella relazione illustrativa si dichiara che essi saranno del tipo interrato in un unico livello nel sottosuolo dei lotti fondiari per una superficie di 3.231 mq, oltre a una quota a raso di mq 296. Il totale della superficie destinata a parcheggi pertinenziali pari a mq 3.527 è superiore a 2.415 mq (24.150/10) ed è quindi rispettato l'art. 41-sexies della L 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989 che impone di destinare una superficie non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Il Dirigente ad interim
arch. Laura Travaglini



Il RdP
arch. Pasquale Antignano



Direzione Centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi

PE/2014/118941 del 13/02/14

Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale in un'area sita in via Madonnelle - conferenza di servizi del 25 febbraio 2014.

Il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, con nota n. 64716 del 27 gennaio 2014, ha convocato per il giorno 25 febbraio 2014, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni, la conferenza di servizi propedeutica all'approvazione di un piano particolareggiato riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e di alcune attrezzature pubbliche in un'area su via Madonnelle, proposto da privati ai sensi dell'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della Variante al piano regolatore generale.

Lo scrivente Servizio si è già espresso in ordine al piano di cui si tratta con le note n. 1392 del 13 novembre 2007, n. 917 del 30 luglio 2008, n. 120 dell'11 febbraio 2009 e n. 287549 del 4 maggio 2011, esaminando e valutando gli interventi proposti in funzione del loro possibile contributo alla riqualificazione urbanistica dell'area e al miglioramento dell'accessibilità alle funzioni esistenti e previste. In particolare, nell'ultima delle note citate, consegnata agli atti della conferenza di servizi svoltasi il 18 maggio 2011, questo Servizio:

- ha preso atto dell'impossibilità, per l'indisponibilità delle arce, di realizzare il nuovo collegamento stradale tra via Madonnelle e via Mario Palermo previsto nella proposta originaria;
- ha valutato positivamente, in quanto rispondente alla richiesta di cui alla nota n. 120 dell'11 febbraio 2009, l'annessione al nuovo parco urbano del rilevato stradale di via Mario Palermo e la previsione di un nuovo accesso pedonale da tale strada, in aggiunta a quello da via Madonnelle;
- ha valutato negativamente, per le conseguenti problematiche gestionali, la previsione di ulteriori accessi pedonali al parco dagli insediamenti residenziali di nuova realizzazione;
- ha formulato osservazioni e prescrizioni in ordine alla piazza pubblica antistante gli edifici commerciali di nuova realizzazione, richiedendo che questa venisse configurata come uno slargo aperto verso via Madonnelle, senza soluzione di continuità con la strada, privo di passaggi disagiati e di spazi residuali, al fine da garantirne una agevole manutenzione e una fruizione da parte dei cittadini in condizioni di comfort e di sicurezza;
- ha formulato osservazioni e prescrizioni in ordine al tratto di strada ortogonale a via Madonnelle, indicato come viabilità carrabile pubblica, di circa 25 m di lunghezza, richiedendo che questo, non potendo contribuire alla costruzione di una rete in quanto strada cieca, venisse configurato come un ulteriore slargo lungo via Madonnelle.

Il piano oggetto del presente parere introduce alcune modifiche sostanziali rispetto alle proposte già esaminate.

Con riferimento agli interventi privati, il piano:

- propone una diversa distribuzione dei volumi edilizi destinati alla residenza;
- non conferma la realizzazione degli edifici originariamente destinati al commercio.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il piano:

- conferma la realizzazione di un'area verde di quartiere, attrezzata con campi sportivi, accessibile da via Madonnelle e da via Mario Palermo, proponendone una diversa configurazione (5.133,80 mq);
- conferma l'annessione al nuovo parco dell'area, di proprietà comunale, corrispondente al rilevato stradale di via Mario Palermo, sistemato come quinta ecologica, con la previsione di un ulteriore accesso da via Madonnelle (2.593,00 mq);

- prevede, diversamente dalle precedenti proposte, la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso, raggiungibile da via Madonnelle, dal quale si accede direttamente all'area verde di quartiere attraverso un varco destinato ai pedoni e ai mezzi di soccorso (781,80 mq);
- prevede la realizzazione di un centro di aggregazione sociale con relativo parcheggio interrato nell'area in precedenza occupata dagli edifici commerciali, con configurazione *a ponte* e con funzione di *filtro* tra via Madonnelle e la retrostante area a verde, nonché la realizzazione di uno slargo antistante il centro di aggregazione sociale, di pertinenza del centro stesso (843,90 mq);
- prevede la realizzazione di un tratto di viabilità pubblica ortogonale a via Madonnelle, per l'accesso al parcheggio pubblico e al parcheggio interrato del centro di aggregazione sociale (256,10 mq);
- prevede la realizzazione di un tratto di marciapiede lungo via Madonnelle, in corrispondenza dello slargo di pertinenza del centro di aggregazione sociale (51,40 mq);
- non conferma la realizzazione dell'asilo nido originariamente previsto.

Ciò premesso, con riferimento al piano di cui si tratta e alle modifiche apportate, si valuta positivamente la nuova distribuzione degli edifici residenziali, che garantisce una migliore articolazione planimetrica e una migliore fruizione dell'area verde di quartiere. Con riferimento a quest'ultima, tuttavia, ai fini della esatta quantificazione e ripartizione delle diverse aree da destinare a standard, si ritiene che, a differenza di quanto riportato negli elaborati grafici contrassegnati con le sigle *U40.01*, *U40.02*, *U40.04* e *U50.01*, il parco urbano debba estendersi fino al limite rappresentato dal centro di aggregazione sociale, in corrispondenza del quale il piano, come riportato nel grafico *U40.07*, prevede la localizzazione del principale accesso al parco stesso.

Riguardo al parcheggio pubblico, si valuta favorevolmente la sua realizzazione, nonché la possibilità di un suo collegamento diretto con l'area verde di quartiere. Tuttavia, con riferimento al numero e alla localizzazione degli stalli per la sosta, si rilevano alcune incongruenze tra i vari elaborati. A tale proposito, si osserva che la localizzazione degli stalli riportata nei grafici contrassegnati con le sigle *U40.05*, *U40.06*, *U40.07* e *U51.08* non è compatibile con il posizionamento dell'accesso al parco per i mezzi di soccorso. Si osserva, infatti, che gli stalli per le moto, nel posizionamento riportato nei suddetti elaborati, costituiscono impedimento al passaggio dei mezzi di soccorso. Si chiede, pertanto, che il posizionamento degli stalli venga riportato, nei vari elaborati, in maniera univoca e non confligente con il previsto accesso dei veicoli di soccorso.

Le ulteriori considerazioni e prescrizioni che si formulano riguardano lo slargo antistante il centro di aggregazione sociale, di pertinenza del centro stesso. A tale proposito, coerentemente con quanto espresso nei precedenti pareri, si ritiene che l'area in questione, piuttosto che come area di pertinenza del centro di aggregazione sociale, debba configurarsi come una piazza pubblica aperta verso via Madonnelle, in continuità con i marciapiedi presenti lungo la strada. Si ritiene cioè che la suddetta area pedonale debba essere considerata, anche dal punto di vista del regime giuridico e ai fini manutentivi, come parte integrante della viabilità pubblica e dei relativi marciapiedi. Conseguentemente, in linea con le definizioni di cui all'art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si chiede che le opere previste su tale area vengano considerate come urbanizzazioni primarie e non secondarie, al pari del tratto di marciapiede limitrofo e del nuovo tratto di strada ortogonale a via Madonnelle, che correttamente, nel piano, sono considerati come opere di urbanizzazione primaria.

Il dirigente
Giuseppe Pulli





COMUNE DI NAPOLI

Dir. Centr. Cultura, Turismo e Sport
 Servizio P.R.M. Impianti Sportivi

PG/2014/02503

prot. n. del 07/02/2014

all. d

Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva
 fax 081 2301545

Oggetto: *parere per la conferenza di servizi del 25/02/2014, relativa alla proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area di via Madonnelle (Ponticelli) - rif. nota PG 64716 del 27/01/2014.*

Relativamente all'oggetto, sulla base degli elaborati trasmessi a mezzo cd rom, come da elenco allegato, con la presente si rende il parere di competenza, **limitatamente alle attrezzature sportive** presenti in progetto.

Esaminati gli elaborati sopraelencati, si esprime **parere favorevole**, prescrivendo che nelle successive fasi progettuali:

- dovrà essere fornita specifica e dettagliata relazione, con grafici e tabelle, sulla osservanza delle Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" di cui al DM Interno 18.3.1996 (modificato e integrato dal DM Interno 6.6.2005)", nonché sul raggiungimento dei "livelli minimi prestazionali" per gli impianti sportivi di esercizio, di cui alle Norme Coni per l'impiantistica sportiva (del. 1379/08 e succ. aggiornamenti);
- dovranno essere previsti idonei accorgimenti per evitare abbagliamenti luminosi e invasioni dei palloni verso la via Palermo.

Si evidenzia, con l'occasione, che sarebbe opportuno individuare in convenzione i Servizi (di Direzione Centrale o di Municipalità) preposti agli adempimenti in fase di realizzazione, collaudo e gestione.

Si chiarisce, infine, che il presente parere non sostituisce quello del Coni e/o delle Federazioni ad esso affiliate in tema di omologazione per attività agonistiche.

AMMINISTRATIVO
 ✓
 172.2014

Il dirigente
 Ing. Andrea Esposito

Direzione Centrale

Patrimonio

Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Patrimonio Comunale

Il U.O.

Prot.

Del.

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2014 0091493 04/02/2014 15.24
N.14 Progettazione Realizzazione e Manutenzione
S.11 Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40
Fascicolo 2014 004 55



**Al Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica esecutiva**

Arch. L. Travaglini

e p.c.

**Al Dirigente del Servizio
Patrimonio, Demanio e Politiche per la Casa**

D.ssa N. D'Esposito

**Oggetto : Proposta di Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in Napoli – Ponticelli – Via delle Madonnelle
Conferenza dei Servizi del giorno 25/02/14**

In riscontro all'invito di codesto Servizio, giusta nota PG/2014/64716 del 27/01, si comunica che, esaminata la documentazione progettuale allegata alla citata nota, non si ravvisano, allo stato, attività di competenza dello scrivente Servizio.

Preso atto, comunque, che la proposta di Piano particolareggiato in esame coinvolge anche alcune aree già di proprietà dell'A. C. nonché altre che sarebbero cedute, a seguito degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, dai privati all'ente pubblico, si ritiene di interessare, per le eventuali osservazioni, il competente Servizio Patrimonio e Demanio, nella sua qualità di proprietario, al quale, pertanto, si trasmette la nota 64716, corredata dalla documentazione relativa alla proposta in oggetto (su supporto informatico).

Il Dirigente del Servizio
Ing. R. Di Lorenzo





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità

Servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica

Prot. n. PG/2014/ **151483** del 24/02/14
Rif. IVO 010.AT.MTG
Risposta nota PG/2014/64716 del 27/01/14
Provenienza Servizio pianificazione urbanistica
esecutiva

Alla Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Piano particolareggiato di iniziativa privata in un'area di via Madonnelle

In merito alla convocazione per il giorno 25 c.m. della conferenza dei servizi sul piano particolareggiato di cui all'oggetto, si comunica che causa impegni d'ufficio lo scrivente servizio non potrà prendervi parte.

In merito ai contenuti della nuova versione del progetto trasmessa con nota PG/2014/64716 del 27/01/14 si rileva che sono state recepite le indicazioni relative all'altezza e alla disposizione dei sostegni nelle aree destinate a verde attrezzato e alla porzione di viabilità pubblica riportate nella nota PG/2011/317795 del 16/05/11 dello scrivente servizio relativa alla precedente versione progettuale.

Con riferimento all'alimentazione delle porzioni di impianto di illuminazione si chiarisce che l'illuminazione dei campi sportivi e delle strutture a servizio degli stessi, del centro polifunzionale e del parcheggio dovranno essere realizzate in derivazione con alimentazione indipendente dalla linea della pubblica illuminazione, allo scopo di disciplinare l'uso di dette strutture da parte dei soggetti deputati atteso che il servizio pubblica illuminazione non gestisce campi, attrezzature sportive e parcheggi. L'illuminazione delle aree a verde attrezzato da cedere al comune come standard, invece, dovrà essere realizzata con alimentazione del tipo "in serie".

Per quanto non specificamente riportato nel progetto, si richiamano le indicazioni operative di dettaglio di cui alla nota n. 2445/116.DIR.SV del 01/07/2010:

- il cavidotto per alloggio cavi deve essere costituito da almeno due tubazioni isolanti (rigida in PVC da diametro 110 mm), di cui una utilizzata dalle linee in questione ed una vuota e protetta contro le occlusioni per future eventuali esigenze. Le tubazioni devono essere disposte ad una profondità di almeno 0.80 m, opportunamente protette e segnalate da mattoni rossi, in misura di n. 8 per ml, o da nastro

all. f

- riportante l'indicazione "illuminazione pubblica" . In attraversamento di carreggiata o in caso di mancanza di idonea profondità di posa delle tubazioni devono essere utilizzate tubazioni di acciaio;
- la linea di terra deve essere costituita da treccia di rame nuda da 35 mmq o da treccia di acciaio da 50 mmq, e deve essere posata direttamente nel terreno alla stessa profondità del cavidotto;
 - i cavi devono essere del tipo RG7HIR unipolare 1x10 mmq e 1x16 mmq, salvo diversa indicazione del progettista, per energia in media tensione, non propagante incendio, ridotta emissione di sostanze e gas corrosivi, fumi opachi e gas tossici, isolato con base di gomma epr ad alto modulo, per tensione da 6kv, con marcatura metrica progressiva;
 - i pozzetti devono avere, in pianta, luce netta non inferiore a 0.70x0.70m, al fine di consentire l'installazione di idoneo alimentatore. Nei pozzetti devono, inoltre, essere posizionati idonei paletti dispersori (1 paletto in ogni pozzetto);
 - gli alimentatori in muffola di alluminio, aventi caratteristiche compatibili col tipo di lampada installata, devono essere dotati di morsetto di allacciamento cavi, per circuiti in serie, con tensione di esercizio 5kV, grado di protezione IP 67 certificato, per installazione sotterranea e all'aperto;
 - i chiusini in ghisa devono essere di idonea resistenza e portanza e dotati di logo del Comune di Napoli riportante l'indicazione "illuminazione pubblica";
 - i plinti devono avere dimensioni idonee secondo le indicazioni di calcolo fornite dal progettista, e comunque di cubatura non inferiore a 1 mc. Il foro di attesa per l'alloggiamento del palo deve essere non inferiore a 25 cm, e comunque almeno pari al diametro di base del palo maggiorato di 10 cm per garantire la corretta installazione del palo;
 - le tubazioni di raccordo tra i pozzetti e i pali devono essere isolate corrugate da 80 mm di diametro;
 - i cavi di raccordo per alimentazione delle lampade devono essere del tipo flessibile FG7OR bipolare 2x2,5 mmq, salvo diversa indicazione del progettista, per energia in bassa tensione, non propagante incendio, isolato con base di gomma hepr ad alto modulo, per tensione da 0,6 a 1 kv, con marcatura metrica progressiva;
 - i pali di acciaio zincato, tronco-conici o rastremati, devono essere di adeguato spessore e dalla geometria semplice, privi di facili appigli ed ogni apertura di sorta, allo scopo di evitare improprie installazioni e/o manomissioni che possano creare condizioni di pericolo, e dotati di manicotto di rinforzo di lunghezza 400 mm in acciaio saldato alla sezione di incastro del palo. I pali devono essere rispondenti alle norme UNI EN 40 e dotati di targhetta metallica di identificazione dell'anno di costruzione fissata con rivetti. I pali devono essere ricavati dalla laminazione a caldo di tubi di acciaio normalizzato ERW S275 JR UNI-EN 10025. La zincatura a caldo deve essere ottenuta da processo di



immersione conforme alla normativa UNI EN ISO 1461. Il processo di verniciatura a polvere deve essere ottenuto previo trattamento del palo con sostanze a base di soluzioni acquose, risciacquo, asciugatura con aria calda e applicazione di polveri del tipo poliesteri, processo di polimerizzazione per cottura in forno ad aria calda, senza difetti superficiali;

- le armature per illuminazione stradale devono essere dotate di corpo e copertura in alluminio pressofuso, ogni scocca in unico pezzo, con dispositivo di sicurezza contro le aperture accidentali, munite di vetro temperato spessore mm 5 resistente agli agenti atmosferici e progettate per le condizioni di impiego stradale, parabola riflettente in alluminio brillante, ottica antinquinamento cut-off, I.P. 66, provviste con cablaggio per impianto serie posto su piano asportabile, classe II, predisposte per l'impiego di lampade al sodio e ioduri metallici. Le armature devono essere provviste con i marchi di conformità alle norme europee EN EC e IMQ e dotate di marchio CE di conformità del prodotto alle direttive della Comunità Europea;
- le lampade devono essere del tipo a ioduri metallici di adeguata potenza secondo quanto derivante da calcolo illuminotecnico.

Gli interventi in progetto dovranno essere condotti nel rispetto delle normative vigenti in materia tra cui in particolare:

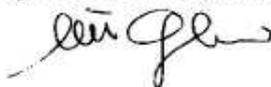
- Normative europee UNI EN 13201 "Illuminazione stradale – Parte 2: Requisiti prestazionali – Parte 3: Calcolo delle prestazioni – Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche”;
- UNI 11248:2007 "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche”.
- Legge Regionale 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”.

Si rimane in attesa della trasmissione degli elaborati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione per quanto attiene specificamente agli aspetti relativi alla pubblica illuminazione.

Cordiali saluti.

Il Funz. Tec.

Ing. Maria Teresa Giugliano



Il Dirigente

Ing. Vincenzo Salzano





all. g

Al Servizio Pianificazione
Urbanistica Esecutiva

Oggetto: Proposta di Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

In riferimento alla richiesta di parere, di cui alla nota prot. n. 64716 del 27/01/2014, esaminati gli elaborati trasmessi, in via preliminare, si esprime parere favorevole sull'intervento proposto.

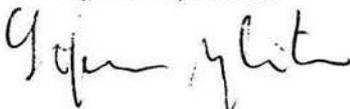
Per la successive fasi progettuali, sarà necessario redigere elaborati specifici sul sistema fognario, al fine di confermare il parere preliminare reso. In particolare, dovrà essere prodotto:

- 1) un rilievo topografico dei manufatti fognari esistenti sulla via pubblica, necessario per confermare la fattibilità tecnica di tutte le immissioni di progetto (tale attività dovrà essere concordata con lo scrivente Servizio);
- 2) una planimetria con l'indicazione dei diametri delle tubazioni adottate e dell'ubicazione dei pozzetti d'ispezione;
- 3) i profili longitudinali dei tratti terminali dei manufatti fognari privati previsti in progetto;
- 4) i particolari costruttivi reali dei manufatti da realizzare quali immissioni nella pubblica fogna, impianti di sollevamento, pozzetti di calma, pozzetti di ispezione, tubazioni, ecc..

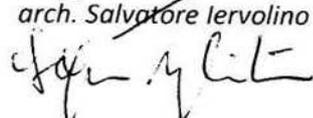
Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) nel caso in cui fossero adottati i impianti di sollevamento delle acque, dovranno essere inseriti pozzetti di calma a valle delle condotte di mandata e a monte dell'immissione nel recapito finale che dovrà necessariamente essere del tipo a gravità;
- 5) relativamente agli eventuali impianti di sollevamento a servizio dell'area, è necessario che gli stessi siano dotati di macchine di riserva e gruppi di continuità;
- 6) si dovranno prevedere pozzetti disoleatori, opportunamente dimensionati, a valle della rete di raccolta delle acque dei viali carrabili e delle aree destinate a parcheggio;
- 7) le immissioni finali nei manufatti pubblici dovranno avvenire necessariamente nel verso della corrente, evitando immissioni a 90° o contro corrente.

Il Funzionario Ingegnere
Stefano Napolitano



Al Dirigente
arch. Salvatore Iervolino



PG/2014/152470 del 25 FEB. 2014

Al Dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva
arch. L. Travaglini

oggetto: conferenza dei servizi del 25 febbraio 2014.

Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un area in via Madonnelle, compresa nel quartiere Ponticelli.

In riferimento alla nota PG/2014/64716 del 27 gennaio 2014, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza sono stati esaminati i seguenti elaborati ritenuti salienti:

- 2_G_02_02. Relazione illustrativa del progetto di Piano
- 7_G_03_04. Norme tecniche di attuazione del PUA
- 1_u_40_01. Individuazione unità minime di intervento
- 2_U_40_02. Planimetria di progetto
- 6_U_40_06. Planimetria dello stato di progetto con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche private
- 7_U_40_07. Sistema degli accessi e dei recinti
- 9_U_40_09. Sagoma identificativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto e schema di progetto dei parcheggi interrati residenziali
- 10_G_07_01. Schema di convenzione

Il piano è stato suddiviso in cinque unità minime di intervento:

- 1) UMI 1, UMI 2, UMI 3 destinate alla realizzazione di edifici residenziali privati con parcheggi pertinenziali. Per ogni UMI è prevista la realizzazione di un edificio a torre la cui volumetria ed altezza massima è fissata dalle NTA del piano. Per ogni UMI è previsto un parcheggio interrato che occupa quasi interamente la superficie del lotto. In totale sono previste 77 unità immobiliari.
- 2) UMI 4 destinata a verde pubblico attrezzato con un impianto sportivo. E' prevista la realizzazione di due edifici da destinare a spogliatoi e servizi:
- 3) UMI 5 destinata ad opere di urbanizzazione secondaria. E' prevista la realizzazione

di un edificio da destinare a centro di aggregazione sociale.

Per quanto di specifica competenza si evidenzia quanto segue:

- dall'esame degli elaborati trasmessi (tavole 9_U_40_09 edifici residenziali; 10_U_51_08 schema centro di aggregazione) non è possibile rilevare con esattezza la sagoma degli edifici, il loro sviluppo plano-volumetrico, il loro dimensionamento e l'area di sedime. Pertanto gli elaborati non sono esaustivi al fine dell'applicazione di quanto previsto dalle NTA del PUA che prevedono per tutte le UMI che gli edifici dovranno essere realizzati nell'ambito della sagoma e dell'area di sedime definita dal progetto di piano;
- sarebbe opportuno indicare nelle NTA del piano la definizione sagoma, di area di sedime e di volume;
- dalle sezioni degli edifici (tav. 9_U_40_09) risulta che il parcheggio non è interrato, diversamente da quanto indicato nella relazione illustrativa;
- nelle NTA del piano sarebbe opportuno specificare, mediante un prospetto riassuntivo riferito ai singoli fabbricati la destinazione d'uso, l'altezza massima del fabbricato, il numero di piani fuori terra, la superficie lorda piano del tipo destinato a residenza, il numero di alloggi, la superficie lorda totale e il volume lordo;
- manca idonea planimetria in scala adeguata dell'intorno urbano di riferimento riportante le distanze minime dai fabbricati circostanti, specificando la tipologia dei manufatti, e la distanza dai confini, e l'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti riferito alla cartografia STR. Pertanto non essendo possibile verificare il rispetto delle distanze dei manufatti da realizzare dai fabbricati circostanti e dai confini dei lotti si prescrive l'osservanza a quanto prescritto dall'art. 68 del Regolamento edilizio e dall'art. 12 delle NTA della variante generale al PRG. Si segnala che la distanza va considerata dal punto di massima sporgenza del manufatto;
- occorre verificare per l'intero intervento, che le nuove costruzioni siano al di fuori delle fasce di rispetto ferroviarie e stradali;
- occorre chiarire la legittimità dei manufatti da demolire e che la demolizione degli stessi è da effettuare prima della richiesta di permesso di costruire per gli interventi di edilizia privata;
- si rileva all'art. 2 delle NTA del piano che manca il riferimento al Regolamento edilizio;
- sarebbe opportuno che le NTA del piano indichino idonee misure per favorire la sostenibilità ambientale degli interventi così come indicato dall'art. 6 della L. 10 del 14.01.13;
- con riferimento all'art. 14 delle NTA del piano occorre specificare parametri di valutazione per i materiali ecocompatibili, per le essenze tipiche autoctone, il colore per il cemento;
- dagli atti non appare chiaro in quale UMI saranno realizzate la "quinta ecologica", il



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco

Servizio Sportello Unico dell'Edilizia Privata

parcheggio pubblico e parte della viabilità.

Con riferimento allo schema di convenzione si propone:

- di cancellare il secondo capoverso dell'art. 12 lett. B) "in prima analisi.... per un totale di €...";
- di sostituire il secondo punto dell'art. 14 " Richiesta di permesso di costruire..... dalla presentazione della domanda" con "Richiesta di permesso di costruire per tutti gli interventi privati è disciplinata dalle norme edilizie vigenti in materia con riferimento all'art. 10 e ss. del DPR 380/01 smi, e legge regionale 19/01;
- di allineare lo schema proposto agli schemi da ultimo approvati dalla Direzione.

il responsabile del procedimento

ing. C. di Iorio

il dirigente

avv. Rosaria Contino



COMUNE DI NAPOLI

Municipalità 6
Ponticelli, Barra
San Giovanni a Teduccio
Servizio Attività Tecniche

all. i

Per/105176 10 FEB 2014

Alla Direzione Centrale Pianificazione
e Gestione del Territorio – sito Unesco
SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA ESECUTIVA

Oggetto: Proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Indizione e convocazione conferenza dei Servizi per il giorno 25 Febbraio 2014.

Rilascio parere.

In riferimento alla Vs nota PG/2014/6471 del 27/01/2014 esaminata la documentazione riportata su supporto informatico, si esprime il seguente parere:

1- La cessione di aree da parte del soggetto proponente all'amministrazione pubblica, oltre a determinare lo scomputo della relativa superficie dal calcolo degli oneri di urbanizzazione, vincola la stessa, e nello specifico questa Municipalità, alla relativa gestione e manutenzione.

Pertanto, si chiede di inserire nella convenzione che i proprietari si facciano carico della gestione delle suddette aree, ed inoltre si assumano l'onere della manutenzione delle stesse, per un congruo periodo temporale.

A tal fine si ritiene necessario che nelle successive fasi progettuali venga predisposto il piano di manutenzione e gestione delle opere.

2 - Per una più agevole ed economica manutenzione, si chiede che i materiali da utilizzare per la realizzazione degli interventi previsti nelle aree che diverranno pubbliche (pavimentazioni, marciapiedi, arredo urbano ecc..) siano compatibili con le tipologie già utilizzate sul territorio circostante.

Pertanto si chiede di specificare nelle successive fasi progettuali i materiali che verranno utilizzati.

Per quanto sopra, si rilascia parere favorevole per il PUA in oggetto.

Il Condizionario
ing. Giovanni Soria

Il Dirigente
arch. Giulio Andriano



all. 1

**Direzione Centrale Ambiente –
Tutela del Territorio e del Mare**
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
e Sicurezza Abitativa
Piazza Dante, 93 - 80138
Tel. 081.7950275 - 081.7950278 – Fax 081.7950280
e-mail sottosuolo@comune.napoli.it

25 FEB. 2014

Napoli,

Alla Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio
Sito Unesco Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica
Esecutiva
c.a. Arch. Laura Travaglini
SEDE

Vs. Rif...

PG/2014/ 152904

Oggetto: Conferenza dei Servizi ex L. 241/90 succ. mod. e integr. relativa al P.U.A. di iniziativa privata riguardante la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area di Via Madonnelle – Ponticelli
Parere di competenza

In riferimento alla nota n° PG/2011/64716 del 27.01.2014 di codesto Servizio circa il progetto di cui trattasi, si conferma il parere di competenza già espresso dallo scrivente Servizio in merito alla precedente Conferenza di Servizi del 18.05.2011.

GIORNATE
TER
Il Dirigente

Dott. Giovanni Spagnuolo



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Qualità dello Spazio Urbano

all. 4

Napoli,

sc/ Prot. n. 162223
27 FEB. 2014

Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

OGGETTO: proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in Via Madonnelle.

Con riferimento alla nota di codesto Servizio PG/2014/64716 del 27-01-2014 si osserva che, diversamente da quanto asserito nella relazione illustrativa, sul lotto interessato dalla proposta di piano sono presenti alcuni elementi arborei sparsi, per lo più di interesse agrario, e un elemento d'alto fusto che sono incompatibili con la realizzazione del progetto.

Visto il comma 4 dell'art.57 della variante generale al P.R.G. e la L. 10/2013, per completezza di atti e per escludere ogni implicazione di natura ambientale, si chiede di integrare la proposta con una relazione a firma di tecnico qualificato che censisca gli alberi presenti sul suolo, certificandone specie ed età.

Nel merito della tavola U.40.07 – Sistema di accessi e recinti – si osserva la mancanza di elementi fisici di separazione tra le superfici destinate ad attrezzature pubbliche e la fascia a verde di pertinenza stradale su V. Mario Palermo. Poiché dette aree sono destinate a gestione distinta, sarà necessario prevedere l'allestimento di un'adeguata recinzione al confine tra i due ambiti.

Il Dirigente
arch. Luigi Ugramin



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica esecutiva

all. 5

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
Seduta del 22 marzo 2016

Conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241/90, per l'esame della Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante al Prg, dalla Società Abbate Costruzioni ed altri, per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

L'anno 2016 il giorno 22 marzo alle ore 10,30, presso la sede della Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - sito Unesco - Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva via Diocleziano n. 330, si riunisce la Conferenza dei Servizi convocata in data 16.02.2016 con nota PG/2016/134437 dal dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva per l'esame della nuova versione del piano urbanistico in oggetto.

Sono presenti i dirigenti o rappresentanti dei relativi servizi, così come riportato nel foglio di firma dei partecipanti (all. a). Sono assenti i rappresentanti dei seguenti servizi:

Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi,

Mobilità sostenibile,

Verde della città,

Commercio al dettaglio, artigianato e Made in Naples,

Programmazione Sociale e Politiche di welfare,

Progettazione, realizzazione e manutenzione strade e grandi assi viari e sottoservizi,

Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica,

Ciclo integrato delle acque,

Sportello unico edilizia privata,

Demanio e Patrimonio,

Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio,

e i rappresentanti dell'ente esterno Autorità di Bacino regionale della Campania centrale.

Per il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* sono presenti il Dirigente arch. Massimo Santoro che presiede la conferenza, il responsabile del procedimento istruttorio arch. Pasquale Antignano e l'istr. tec. Imma Sbrescia. Sono inoltre presenti alla conferenza il progettista responsabile della redazione del piano, arch. Michela Genovese con la collaboratrice arch. Marta Monti e l'avv. Laura D'Angelo.

Alle ore 11,00 l'arch. Santoro dichiara aperta la seduta. Le precedenti Conferenze dei servizi, svoltesi nelle date 18.05.2011 e 25.02.2014 hanno acquisito pareri recanti osservazioni e prescrizioni così come riportato nei relativi verbali, l'ultimo dei quali trasmesso con nota n. PG.217131 del 17.03.2014 a tutti i partecipanti.

Nelle more della redazione delle modifiche e integrazioni richieste in sede di conferenza dei servizi, in data 22.01.2015 i Proponenti comunicavano variazioni occorse alle aree oggetto di Pua, in termini di aggiunta di alcune aree e modifiche nella proprietà di altre, e alla conseguente intenzione di voler "...*procedere ad una proposta migliorativa del piano...*". Pertanto in data 28.09.2015 veniva trasmessa una nuova documentazione progettuale di piano, acquisita con PG/2015/736995. Successivamente veniva infine presentata la documentazione progettuale aggiornata, acquisita al PG/2015/988980 del 15.12.2015 e al PG/2016/57119 del 22.01.2016.

L'odierna seduta di conferenza dei servizi si prefigge lo scopo di acquisire i definitivi pareri dei servizi coinvolti sulle modifiche apportate al piano.

Prima di iniziare la discussione, viene data lettura delle note pervenute relative ai pareri degli enti esterni all'Amministrazione e dei servizi comunali di seguito elencati:

- nota acquisita al PG.2016.171724 del 26.02.2016 dell'Autorità di Bacino della Campania centrale (*all.b*);
- nota n. PG/2016/195155 del 04.03.2016 del Servizio Commercio al dettaglio, artigianato e Made in Naples (*all.c*);
- nota n. PG/2016/197571 del 07.03.2016 del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio (*all.d*);
- nota n. PG/2016/199862 del 07.03.2016 del Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi (*all.e*);
- nota n. PG/2016/226294 del 15.03.2016 del Servizio Sportello unico edilizia privata sulla convenzione (*all. f*);
- nota n. PG/2016/237997 del 18.03.2016 del Servizio PRM Strade, grandi assi viari e sottoservizi (*all. g*);
- nota n. PG/2016/239451 del 18.03.2016 del Servizio Demanio e Patrimonio (*all.h*);
- nota n. PG/2016/239852 del 18.03.2016 del Servizio PRM Impianti sportivi (*all. i*);
- nota n. PG/2016/241594 del 18.03.2016 del Servizio Ciclo integrato delle acque (*all.j*);
- nota n. PG/2016/246354 del 21.03.2016 del Servizio Sportello unico edilizia privata sugli aspetti edilizi (*all.k*);
- nota n. PG/2016/247948 del 22.03.2016 del Servizio Mobilità sostenibile (*all.l*).

L'arch. Santoro, nel riassumere brevemente gli aspetti del procedimento, prende atto dell'attestazione presentata in data odierna e acquisita al PG/2016/247855 da tutti i proprietari

delle aree che si dichiarano proponenti in solido del Pua. Rimane la necessità che i Proponenti in solido producano una formale delega alla rappresentanza e alla firma degli elaborati.

A proposito delle aree oggetto di Pua, l'arch. Genovese comunica che la società Abbate Costruzioni ha in fase di definizione trattativa per la compravendita dell'area relativa alla particella catastale 1319 del foglio 88 del Nct che risultava inclusa tra le aree del Pua ma il cui proprietario non partecipava al piano; atto che sarà trasmesso agli uffici quanto prima. Riguardo poi al tratto di viabilità privata previsto nel piano per il quale si era registrata una criticità nelle caratteristiche geometriche di curvatura l'arch. Genovese informa che sono in corso rilievi topografici approfonditi i cui esiti saranno tempestivamente comunicati.

Nelle more della presentazione di atti e idonea documentazione che accerti la piena disponibilità di tutte le aree private ricomprese nel confine del piano, l'arch. Santoro ribadisce che, prima ancora della predisposizione della proposta alla Giunta di delibera di adozione del piano, andranno espletate tutte le attività di comunicazione e di informazione nei confronti dei terzi non proponenti.

L'arch. Santoro informa il Proponente, ai sensi di legge, riguardo a una richiesta di accesso agli atti presentata dal condominio di via Madonnelle, 121.

La proposta di piano urbanistico attuativo si configura come piano particolareggiato di cui all'art. 13 della legge 1150/1942. La documentazione progettuale di piano contiene i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione previste. La Conferenza dei servizi deve quindi acquisire i diversi pareri di competenza sui progetti preliminari, raccogliendo le osservazioni e prescrizioni per la futura definizione dei progetti definitivi. Successivamente all'approvazione del piano e alla sottoscrizione della Convenzione verranno presentati i progetti edilizi relativi alle parti private e i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. In merito al dimensionamento il piano, che si estende su una superficie complessiva di oltre 16.000 mq, prevede una volumetria che si sviluppa all'interno di quella massima ammissibile. Per ciò che riguarda gli standard urbanistici la dotazione del piano che prevede un'attrezzatura sportiva e verde di quartiere, un parcheggio pubblico e un'attrezzatura di interesse comune non soddisfa completamente il fabbisogno richiesto. In relazione agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 viene così a determinarsi un fabbisogno residuo pari a oltre 1.600 mq che dovrà essere oggetto di monetizzazione.

In merito alle previsioni di attuazione del piano, la documentazione progettuale presentata comprende una planimetria recante la suddivisione in stralci. Nelle more di una formale richiesta da parte del proponente di voler realizzare l'intervento mediante il ricorso alla facoltà data dall'art. 28 della legge 1150/42 comma 6bis, si concorda che gli stralci funzionali siano definiti prima dell'approvazione del piano e individuati nel rispetto della delibera GC n. 699 del 30 ottobre 2015.

Infine in merito all'aggiornamento legato al nuovo scenario della zona rossa del Vesuvio, l'arch. Santoro ricorda che l'area oggetto di Pua in esame non ricade nella zona rossa. Tuttavia con

particolare riferimento alla delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 l'area del Pua ricade nella nuova delimitazione della zona gialla che ricomprende il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. Nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona gialla, i progetti definitivi delle opere private e delle attrezzature previste dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

Di seguito l'arch. Genovese illustra le caratteristiche del piano e le ultime modifiche apportate. Comincia la discussione, a partire dalle osservazioni dei rappresentanti dei servizi presenti.

In merito agli **aspetti sanitari**, il dott. Vincenzo Addario rappresentante dell'ASL Napoli 1 conferma il parere favorevole al piano e agli interventi previsti, nei limiti del presente livello progettuale preliminare.

Riguardo agli **impianti sportivi** l'arch. Quaranta riassume le osservazioni formulate in merito alle dimensioni dei campi che andranno adeguati alle dimensioni minime richieste dalla normativa vigente.

Il dott. Aldo Aimone, rappresentante del **servizio Controlli ambientali**, giusta delega del dirigente del Servizio esprime la raccomandazione che, nelle successive fasi la progettazione acustica degli edifici venga coordinata con la progettazione energetica.

In merito agli aspetti legati al sottosuolo il rappresentante del servizio **Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa** dott. Marzella conferma i pareri favorevoli già espressi nelle precedenti sedute di Conferenza dei servizi esprime la raccomandazione che la successiva progettazione tenga in debito conto la presenza della falda così come riportata nella relazione geologica a firma del geol. Alessandro Amato.

Con riferimento agli aspetti edilizi contenuti nel parere del competente **servizio Sportello unico Edilizia privata** (cfr. all. k) la Conferenza prende atto delle osservazioni formulate che richiedono una generale rivisitazione delle Norme di Attuazione del piano.

Con riferimento al parere espresso dal **servizio Ciclo integrato delle acque** e alle osservazioni formulate, tra i vari elaborati si rileva la necessità di operare un approfondimento relativo alle immissioni su via Madonnelle e su via Palermo e al sistema di recupero e smaltimento delle acque piovane.

Per quanto riguarda il parere espresso dal **servizio Mobilità sostenibile** andranno modificati i relativi elaborati. Vanno eliminati gli accessi anche pedonali da via Palermo per questioni

legate alla sicurezza e per il parcheggio pubblico l'immissione deve avvenire ad almeno 12 m dall'intersezione stradale.

Una copia di tutti i pareri agli atti della Conferenza viene fornita al Proponente per il tramite del responsabile della redazione del piano arch. Genovese.

Del che è verbale.

22 marzo 2016 ore 12.30

il Dirigente
arch. Massimo Santoro

il RdP
arch. Pasquale Antignano

l'istr. tecn.
Imma Sbrescia

allegati:

- a) foglio di firma dei partecipanti;
- b) nota PG.2016.171724 del 26.02.2016 dell'Autorità di Bacino della Campania centrale;
- c) nota n. PG/2016/195155 del 04.03.2016 del Servizio Commercio al dettaglio, artigianato e Made in Naples;
- d) nota n. PG/2016/197571 del 07.03.2016 del Servizio Attività tecniche della Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio;
- e) nota n. PG/2016/199862 del 07.03.2016 del Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi;
- f) nota n. PG/2016/226294 del 15.03.2016 del Servizio Sportello unico edilizia privata sulla convenzione;
- g) nota n. PG/2016/237997 del 18.03.2016 del Servizio PRM Strade, grandi assi viari e sottoservizi;
- h) nota n. PG/2016/239451 del 18.03.2016 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- i) nota n. PG/2016/239852 del 18.03.2016 del Servizio PRM Impianti sportivi;
- j) nota n. PG/2016/241594 del 18.03.2016 del Servizio Ciclo integrato delle acque;
- k) nota n. PG/2016/246354 del 21.03.2016 del Servizio Sportello unico edilizia privata sugli aspetti edilizi.
- l) nota n. PG/2016/247948 del 22.03.2016 del Servizio Mobilità sostenibile.

Massimo Santoro
Pasquale Antignano
Imma Sbrescia
Dario Genovese

**COMUNE DI NAPOLI**Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica esecutiva**CONFERENZA DEI SERVIZI**Piano Urbanistico Attuativo
per un'area in via Madonnelle a Ponticelli

Seduta del 22 marzo 2016

ELENCO DEI PARTECIPANTI (all. a)

| servizio | rappresentante | firma |
|---|--|------------------|
| Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi | | |
| Mobilità sostenibile | | |
| Verde della città | | |
| Programmazione Sociale e Politiche di welfare | | |
| Controlli ambientali | Dot. Aldo Aiello | |
| PRM impianti sportivi | arch. Vincenzo Quorcia | Vincenzo Quorcia |
| PRM strade e grandi assi viari e sottoservizi | | |
| Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica | | |
| Ciclo integrato delle acque | | |
| Sportello unico Edilizia privata | | |
| Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa | Dot. G. Marzella | |
| Demanio e Patrimonio | | |
| Attività tecniche della Municipalità 6 | | |
| Pianificazione urbanistica esecutiva | arch. Pasquale Antipico arch. Massimo Saitta ist. Tec. Emma Sbrana | |
| Autorità di bacino regionale | | |
| Asl Napoli 1 | Dot. Vincenzo Auletta | |
| Responsabile della progettazione del piano | arch. M. Genovese arch. M. Manti arch. Vincenzo Fusco arch. M. D'Angelo | |



Regione Campania
Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale
 (L.R. 7.2.1994, n. 8 - L.R. 27.1.2012, n.1)

all. b



PROT. N. 572

26 FEB. 2016

PG/171724 del 26/02/2016

Comune di Napoli
 Direzione centrale
 Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
 Servizio pianificazione urbanistica esecutiva
 c.a. arch. Massimo Santoro
 Via Diocleziano 330
 80126, Napoli
 FAX: 081-2301545

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area di via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli. Convocazione Conferenza di servizi per il giorno 22 marzo 2016.
 Rif. Vs. nota n. PG/2016/134437 del 16/02/2016, ns. Prot. n. 489 del 19/02/2016

In riferimento al Piano di cui all'oggetto, si comunica la non competenza all'espressione del parere in quanto lo stesso, non presentando aree interessate al rischio idrogeologico, non rientra nei casi previsti dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del vigente PSAI. Si raccomanda comunque il rispetto degli indirizzi presenti nel "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" adottato con delibera n. 611 del 31/05/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania e pubblicato sul BURC n. 35 del 4/06/2012 ed in particolare il disposto di cui all'art.5, ultimo comma, in cui si stabilisce un indice di permeabilità del 50% delle aree soggette a trasformazione urbanistica.



il Segretario Generale
 avv. Stefano Sorvino

~~PTA~~

ANTIGNANO

all. c



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE

Sviluppo Economico, Ricerca e Mercato del Lavoro

Servizio Commercio al Dettaglio, Artigianato e Made in Naples

Unità Operativa Esercizi Pubblici

Prot. PG/2016/195155 del 04/03/2016

Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

SEDE

OGGETTO: Conferenza dei Servizi preliminare art. 14 bis Legge 214/90 "Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in Via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli"

In relazione alla Conferenza dei Servizi preliminare di cui all'oggetto, che si svolgerà il giorno 22 marzo 2016 presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale con sede in Via Diocleziano n. 330 alle ore 10.30, si rappresenta che questo Servizio, fermo restando il rispetto dei prescritti requisiti urbanistico-edilizi, igienico-sanitari ecc., nonché l'acquisizione dei prescritti pareri, per gli aspetti di stretta competenza, esprime parere di massima favorevole alla previsione di un intervento commerciale interno alla suddetta struttura.

Resta inteso che l'esercizio delle attività comunque è subordinato al possesso di apposito titolo abilitante, previa verifica di tutte le condizioni e requisiti prescritti dalla legge.

Il Funzionario Amministrativo
Dott.ssa Elisabetta Ippolito

07-03-2016
Aut. Juss



COMUNE DI NAPOLI
Municipalità 6
Ponticelli, Barra
San Giovanni a Teduccio
Servizio Attività Tecniche

all. d

PG/2016/197571
07 MAR. 2016

Alla Direzione Centrale Pianificazione
e Gestione del Territorio – sito Unesco
**Servizio Pianificazione Urbanistica
Esecutiva**

Oggetto: Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere Ponticelli.

Letta la nota PG/134437 del 16/02/2016, visti gli elaborati progettuali allegati alla stessa, si esprime il seguente parere:

Facendo riferimento a quanto richiesto dallo scrivente Servizio con nota PG/105176 del 10/02/2014, si prende atto dell'inserimento nella convenzione che il **proponente è l'esclusivo responsabile della successiva manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico di cui all'art.5 della convenzione.**

Sarebbe opportuno, inoltre, prevedere delle modalità di gestione delle opere di urbanizzazione secondaria che possano sollevare in tutto o in parte la municipalità da tale onere.

Pertanto, si rilascia parere favorevole per il P.U.A. in oggetto.

Il Funzionario
ing. Giovanni Soria

Il Dirigente
arch. Giulio Aurno

07-03-2016

Aut. Urbanistica

08-03-2016
AUT. 76/2016

COMUNE DI NAPOLI

all. e

Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità
Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi

PG/2016/199862 del 7 marzo 2016

Al servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* ←

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, con nota n. 134437 del 16 febbraio 2016, ha convocato per il giorno 22 marzo 2016, ai sensi della legge 241/1990, la conferenza di servizi finalizzata all'esame della nuova documentazione progettuale relativa al piano urbanistico attuativo in oggetto, chiedendo ai servizi competenti di confermare e/o aggiornare i precedenti pareri.

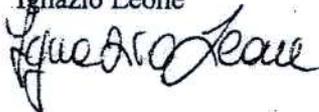
Con riferimento agli elaborati di piano trasmessi con la citata nota n. 134437/2016 e in relazione a quanto evidenziato dallo scrivente servizio con le note n. 1392 del 13 novembre 2007, n. 917 del 30 luglio 2008, n. 120 dell'11 febbraio 2009 e n. 287549 del 4 maggio 2011, si osserva quanto segue.

Preliminarmente si prende atto che la proposta progettuale presentata conferma l'assenza di opere viarie pubbliche a integrazione della viabilità esistente che consentano il collegamento tra via Madonnelle e via Mario Palermo tali da definire una rete stradale pubblica a maglie più strette, non contribuendo, pertanto, al miglioramento dell'accessibilità alla stazione *Madonnelle* della Circumvesuviana-linea metropolitana 3.

Si rileva inoltre che, coerentemente con le indicazioni fornite da questo servizio, la nuova proposta prevede la riconfigurazione e l'ampliamento dello spazio denominato *piazza pubblica*, che, nell'attuale soluzione, si presenta come uno slargo aperto verso via Madonnelle, delimitato essenzialmente dal fronte del fabbricato destinato ad attività commerciali e collegato direttamente, attraverso passaggi aperti nella galleria commerciale, con l'area destinata a *verde pubblico attrezzato*. Al riguardo, si valutano positivamente le modifiche apportate, in quanto la nuova conformazione consente di migliorare la fruizione della piazza e del parco da parte dei cittadini. Si evidenzia, tuttavia, che i suddetti collegamenti tra la piazza e il parco sembrano avvenire attraverso spazi privati, come può evincersi dagli elaborati *P05-Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'Amministrazione comunale*, nel quale essi sono indicati tra le *aree private che restano dei proponenti*, e *P07-Accessi e recinti*.

Come già sottolineato nel parere espresso con nota n. 287549/2011, si ritiene necessario che l'accesso al parco avvenga esclusivamente da spazi pubblici. Laddove nella proposta in esame ciò non fosse possibile, si prescrive che i percorsi di collegamento diretto tra la piazza pubblica e il parco che avvengono attraverso l'edificio commerciale privato vengano quantomeno gravati da servitù di uso pubblico e che tale indicazione venga inserita negli elaborati progettuali del piano in oggetto e nel relativo schema di convenzione.

Il dirigente
Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

**Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO**

Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2016/226294 del 15/03/2016

Al Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
arch. Massimo Santoro

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, quartiere Ponticelli.

In riferimento alla conferenza di servizi in oggetto e alla documentazione trasmessa con nota PG/134437 del 16.02.2016, si rappresenta quanto segue.

Il Pua in oggetto risulta proposto da una pluralità di soggetti, persone fisiche e giuridiche, e comprende aree di proprietà di soggetti terzi eventualmente oggetto di esproprio secondo la disciplina del comparto edificatorio ai sensi della L.r.n. 16/2004 e s.m.i. e del regolamento di attuazione n.5/2011.

Rinviando il parere sullo schema di convenzione proposto alla conclusione della definizione degli aspetti progettuali della proposta di Pua e alle integrazioni e modifiche che eventualmente risulteranno necessarie all'esito della presente conferenza di servizi, si rileva sin da ora che, attesa la complessità della documentazione prodotta dai proponenti, si ritiene necessario acquisire aggiornata relazione notarile sulla titolarità e sullo stato delle aree oggetto del Pua medesimo.

Il responsabile PO

dott.ssa Enza Annamaria Tramontano

Il Dirigente

avv. Rosaria Contino

16-03-2016
Annamaria



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
INFRASTRUTTURE, LL.PP. E MOBILITA'
Servizio P.R.M. Strade, Grandi Asst Viari e Sottoservizi

all. g

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016 0237997 18/03/2016 08.02
Mitt: Pres. realta' e sanut. strade e grandi assi...
Rsp: Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT48...
Fascicolo : 2016.006 005.002.4



Alla Direzione centrale Pianificazione e gestione
del territorio - sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva

OGGETTO: *Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area di via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli. Convocazione Conferenza dei Servizi per il giorno 22 marzo 2016. - Rif. nota PG/2016/134437 del 16/02/2016.*

In riferimento alla nota in oggetto si comunica che, dagli elaborati trasmessi non si evincono modifiche o alterazioni della piattaforma viaria di strada appartenente alla viabilità primaria; pertanto, non ravvisando competenze dello scrivente Servizio, non si rilascia alcun parere di competenza.

Il Dirigente
arch. Renato Esposito

1/1

18-03-2016

AVT/5 NANA

Piazza Cavour 42, Napoli Tel. 081-795.96.11 - fax: 081-795.96.12

1/1



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2016/ 239451

Napoli, li 18/03/2016

Urgente

**Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
c.a. Arch. Massimo Santoro**

**e p.c. Servizio Verde Della Città
c.a. Dott.ssa Teresa Bastia**

Oggetto: (rif. N.R.) Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere Ponticelli. Conferenza di Servizi del 27/02/2016 - Parere

In data 16/02/2016, con PG/2016/134437, è pervenuta una nota, del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, con la quale si invita il Servizio scrivente a partecipare alla conferenza di servizi avente ad oggetto la proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e di attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere Ponticelli.

Dall'esame della documentazione alla stessa allegata si deduce quanto segue:

il progetto prevede, tra l'altro, un intervento, su un'area di proprietà Comunale pari a 2.340,40 mq, come di seguito identificata

| PARTICELLE PUBBLICHE | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------|
| CATASTO TERRENI - FOGLIO 88 | | | | |
| Particella n. | intestatario | superficie catastale | superficie impegnata | note |
| 584 | Commissario Straordinario di Governo | mq 3.414,00 | mq 400,00 | |
| 149 | Commissario Straordinario di Governo | mq 330,00 | mq 95,00 | |
| 601 | Commissario Straordinario di Governo | mq 6440,00 | mq 1.770,00 | ex X28 |
| 973 | Commissario Straordinario di Governo | mq 53,80 | mq 53,80 | |
| 974 | Commissario Straordinario di Governo | mq 21,60 | mq 21,60 | |
| Totale | | | mq 2.340,40 | |

per la realizzazione di una quinta ecologica che costeggia l'asse viario di Via Mario Palermo, come specificato nella relazione illustrativa.

18-03-2016
AUTOGRAFO

La scrivente nulla osta alla realizzazione dell'intervento predetto e demanda al competente Servizio Verde della Città l'individuazione delle modalità procedurali e operative in merito.

E' occasione gradita salutare cordialmente.

Il funzionario
Arch. Nunzia Ragosta



Il Dirigente
Dott.ssa Natalia D'Esposito



DIREZIONE CENTRALE
Cultura Turismo e sport

Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Impianti Sportivi

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016 0239852 18/03/2016 11.47
Mitt. Progettazione Realizzazione e Manutenzione
Rub. Pianificazione urbanistica esecutiva DCPT40



Al servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
c.a. Arch. Massimo Santoro
SEDE

18-03-2016
SANTORO


Oggetto: proposta piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area a via madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli. **Parere di competenza per la conferenza dei servizi del 22 marzo 2016**

Relativamente all'oggetto, sulla base degli elaborati trasmessi in formato digitale a mezzo cd rom, con la presente si rende il parere di competenza, limitatamente alle attrezzature sportive presenti nella proposta piano urbanistico attuativo in esame.

Esaminato il progetto trasmesso, si esprime parere **FAVOREVOLE** per quanto attiene la realizzazione del blocco contenente il locali spogliatoio a servizio dei campi destinati all'attività sportiva.

Per quanto attiene i due campi di gioco, campo da calcio a 5 e un campo polivalente pallavolo/basket -, si rileva che le loro dimensioni non rispettano le norme CONI per l'impiantistica sportiva, approvate con deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25/06/2008, le quali all'art. 11 stabiliscono, per gli impianti sportivi di esercizio ovvero impianti di interesse sociale e promozionale dell'attività sportiva non destinati all'agonismo in cui possono svolgersi tutte le attività propedeutiche, formative e/o di mantenimento delle discipline sportive regolamentate dalle FSN (Federazioni Sportive nazionali) e DSA (Discipline Sportive Associate), che: gli spazi di attività potranno avere dimensioni inferiori a quelle previste per l'agonismo con una tolleranza del 20% sulle dimensioni in pianta e sulle altezze libere previste dai regolamenti tecnici per il livello inferiore di pratica sportiva. Resta comunque obbligatoria la presenza di fasce di rispetto conformi a quelle previste dalle norme CONI.

Pertanto, tenuto conto, che la dimensione minima degli spazi di attività del campo di calcio a 5, disciplinata dalla FIGC Lega Nazionale Dilettanti- divisione calcio a 5, e di mt 25 di lunghezza e mt 15 di larghezza, considerando una tolleranza del 20% le dimensioni

minime dell'area di gioco per il campo di calcio a 5 previsto nel progetto in esame devono essere di mt 20 di lunghezza e di mt 12 di larghezza.

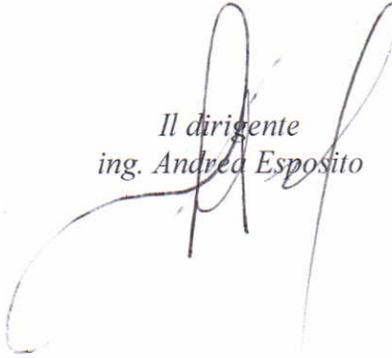
Per quanto attiene il campo polivalente, il regolamento della FIP (federazione Italiana Pallacanestro), stabilisce che le dimensioni minime dell'area di gioco devono essere di mt 26 di lunghezza e mt 14 di larghezza, pertanto considerando una tolleranza del 20% le dimensioni minime dell'area di gioco del campo polivalente previsto nel progetto in esame devono essere di mt 20,80 di lunghezza e di mt 11,20 di larghezza.

Pertanto si esprime parere **FAVOREVOLE** prescrivendo per la successiva fase progettuale:

- 1) puntuale relazione sull'osservanza delle "Norme tecniche di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" di cui al D.M. Interno 18/3/1996 (modificato e integrato dal DM interno del 6/6/2005)
- 2) dimensionamento dei campi di gioco in conformità di quanto sopra riportato e delle norme CONI di cui alla deliberazione del Consiglio Nazionale n. 1379 del 25/06/2008 con specifica relazione sul raggiungimento dei livelli minimi prestazionali;
- 3) relazione sulle soluzioni costruttive ed impiantistiche che saranno adottate per ottemperare alle "Norme sul rendimento energetico in edilizia di cui al DPR 59/2009 e s. m. e i.;
- 4) specifica relazione sul rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche (DM 236/89 e DPR 503/1996 e legge 104/92).

Si chiarisce che il presente parere non sostituisce quello del CONI e/o delle federazioni ad esso associate in tema di omologazione.

Il dirigente
ing. Andrea Esposito





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016. 0241594 18/03/2016 17,20

Nat. : Ciclo Integrato delle Acque - DCIL4136

Ass. : Pianificazione urbanistica esecutiva DCPI40

Fascicolo : 2016.006 009 009.40



all. j

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Oggetto: Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli. **Parere di competenza.**

In riferimento alla nota prot. n. 134437 del 16/02/2016, con cui si indicava una nuova conferenza dei servizi sulla proposta di piano di cui all'oggetto e si invitava a confermare e/o aggiornare il parere già espresso nelle precedenti conferenze di servizi inerenti la stessa proposta di piano, esaminati gli elaborati trasmessi, con la presente, si conferma il parere preliminare, già pronunciato in precedenza, comprese tutte le indicazioni relative alla progettazione definitiva.

Ciò detto, si coglie l'occasione per rappresentare ai progettisti che, nelle successive fasi progettuali, si ritiene necessario procedere ad una generale razionalizzazione della rete di smaltimento che porti a realizzare, sulla via Madonnelle, due uniche immissioni nei manufatti fognari pubblici esistenti, corrispondenti a due nuovi manufatti fognari pubblici, uno per le acque bianche e uno per le acque nere, da prevedere lungo la strada pubblica di progetto.

Per ogni ulteriore chiarimento che si ritenesse necessario, è possibile contattare il sottoscritto ing. Stefano Napolitano al n. 081 7959493.

Il Funzionario Ingegnere
Stefano Napolitano

Il Dirigente
arch. Salvatore Tervolino

24/03/2016
SANTOVALE

PG/2016/246354 del 21/03/2016

Al Dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva
arch. M. Santoro

oggetto: conferenza dei servizi del 22 marzo 2016.

Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un area in via Madonnelle, compresa nel quartiere Ponticelli.

In riferimento alla nota PG/2016/134437 del 16 febbraio 2016, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza per i soli aspetti edilizi sono stati esaminati i seguenti elaborati ritenuti salienti:

- G_02. Relazione illustrativa del progetto di Piano
- G_08. Norme tecniche di attuazione del PUA
- G_07. Schema di convenzione
- A_12. Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto
- P_01. Individuazione unità minime di intervento: nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili
- P_02. Planimetria di progetto
- P_04. Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie
- P_06. Planimetria dello stato di progetto con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche private
- P_07. Sistema degli accessi e dei recinti
- P_08. Tavola di sovrapposizione tra le presistenze e le nuove opere_Demolizione nuova edificazione
- P_09. Profili altimetrici di progetto

Il piano è stato suddiviso in undici unità minime di intervento:

- 1) UMI 1, UMI 2, UMI 3 destinate alla realizzazione di edifici residenziali privati con parcheggi pertinenziali. Per ogni UMI è prevista la realizzazione di un edificio a torre e di parcheggi interrati.
- 2) UMI 11 destinata alla realizzazione di un edificio con destinazione commerciale.
- 3) UMI 4 destinata a verde pubblico attrezzato con un impianto sportivo. E' prevista la realizzazione un edificio da destinare a spogliatoi e servizi.
- 4) UMI 5 destinata ad opere di urbanizzazione secondaria. E' prevista la realizzazione di un edificio da destinare a centro di aggregazione sociale.

22-03-2016
AUT. SANTORO

5) le restanti UMI si riferiscono ad interventi relativi alla realizzazione di un parcheggio pubblico (UMI 6), di una nuova viabilità (UMI 7), di un marciapiede (UMI 8), di una quinta ecologica (UMI 9) e di una piazza (UMI 10).

Per quanto di specifica competenza si evidenzia quanto segue:

- dalla lettura delle NTA del PUA si rilevano incongruenze e contraddizioni sia all'interno delle stesse norme e sia nel raffronto tra queste e gli elaborati progettuali allegati. In particolare per ciascuna UMI a destinazione residenziale/commerciale ai paragrafi 7 e 13 sono fissati per ogni edificio l'altezza massima ed il volume realizzabile ed è affermato che "l'edificio dovrà essere realizzato nell'ambito della sagoma e dell'area di sedime definita dal progetto di piano". Ciò è riportato anche al paragrafo 12 secondo cui "le volumetrie dei singoli fabbricati, la cui sagoma, dimensione e tipologia è riportata negli elaborati del PUA, sono calcolate secondo quanto prescritto dalle NTA del Prg, dal Regolamento Edilizio e dalle norme di settore". Orbene, le norme non definiscono il concetto di sagoma e di area di sedime e si contraddicono affermando che i citati parametri quantitativi (quindi altezza e volume) sono del tutto indicativi e non prescrittivi. Tale approccio non appare corretto e funzionale alla realizzazione del PUA. Infatti a giudizio dello scrivente servizio volumetria ed altezza massima dei fabbricati per ciascuna UMI dovrebbero intendersi quelli massimi realizzabili e ciò per consentire all'ufficio una corretta istruttoria dei singoli permessi di costruire.

Inoltre dall'esame degli elaborati allegati non si rinvergono le relative tavole esplicative a cui fanno riferimento le NTA;

- l'art 8 delle NTA e l'art 18 dello schema di convenzione prevedono che il piano sarà realizzato secondo "lotti di intervento". A tal proposito non è chiaro se si intenda realizzare l'intervento mediante il ricorso alle facoltà date dall'art. 28 della legge 1150/42 comma 6 bis così come introdotto dalla legge 164/14 e nè si fa alcun riferimento alla delibera n. 699 del 30 ottobre 2015 della Giunta Comunale. Pertanto è necessario chiarire le modalità di attuazione dell'intervento ed adeguare eventualmente gli atti progettuali e la convenzione alle previsioni di cui alla citata delibera;

- all'art. 28 delle NTA del PUA - applicazione del DM 236/89 barriere architettoniche - il richiamo al punto 4.5 dell'art. 4 del citato DM è del tutto inconferente in quanto relativo ad "edifici sedi di aziende o imprese soggette al collocamento obbligatorio";

- alle NTA del PUA è stato inserito un Allegato 1 "Stralcio delle Norme tecniche della Variante al PRG del Comune di Napoli" che oltre a non essere citato nelle predette norme risulta inutile ed incompleto;

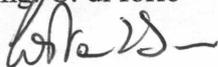
- all'art. 4 delle NTA del PUA - normativa di riferimento - occorre aggiungere il

Regolamento edilizio;

- in merito alle altezze massime previste per ciascun edificio dalla disciplina del PUA, si evidenzia che tale parametro esula dalle valutazioni di competenze dello scrivente servizio che solo in sede di rilascio del permesso di costruire valuterà che i manufatti da realizzare non superino i limiti fissati dalla normativa del PUA.
- per i manufatti esistenti sull'area di intervento non è disciplinata la modalità e la tempistica delle demolizioni;
- la verifica dell'indice di permeabilità fissato dall'art. 5 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico esula dai compiti dello scrivente servizio;
- per quanto riguarda gli schemi tipologici allegati alla "Relazione illustrativa del progetto di piano" occorre chiarire se questi hanno valore prescrittivo o se in sede di rilascio di permesso di costruire possono essere oggetto di variazioni. Sempre dalla lettura di tali schemi si rileva che per la UMI 3 il piano destinato ad autorimessa è previsto totalmente interrato. Pertanto in sede di rilascio del permesso di costruire per rientrare nell'altezza massima realizzabile del fabbricato tale previsione risulterà difficilmente rivedibile. La scelta progettuale andrebbe rivista in quanto il piano di calpestio del piano terra coincide con la quota del piano di campagna;
- le nuove costruzioni dovranno ricadere al di fuori delle fasce di rispetto ferroviarie e stradali;
- i manufatti da realizzare devono rispettare le distanze dai fabbricati circostanti l'area del PUA e dai confini dei lotti in conformità con quanto prescritto dall'art. 68 del Regolamento edilizio e dall'art. 12 delle NTA della variante generale al PRG. Si segnala che la distanza va computata dal punto di massima sporgenza del manufatto. Tale distanza minima non sembra esserci tra l'edificio della UMI 3 e quello della UMI 11;
- si riscontra incongruenza tra la denominazione dell'elaborato P09 che nell'elenco elaborati, nelle NTA del PUA e nello Schema di convenzione è chiamato "P09_Profili altimetrici di progetto" mentre nella tavola è diversamente nominato in "P09_Planimetria di progetto". In realtà esso contiene solo profili altimetrici da cui non si comprende chiaramente la quota degli edifici da realizzare.

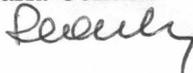
il responsabile del procedimento

ing. C. di Iorio



il dirigente

avv. Rosaria Contino



D.A.



Direzione Centrale Infrastrutture, LL.PP. e Mobilità
Servizio Mobilità Sostenibile

all. 1

P.U.E

COMUNE DI NAPOLI

OP. 01. 2016. 0247948 22/03/2016

Mitt: Mobilità Sostenibile DCIL4054

PTAS: Pianificazione urbanistica esecutiva D

Fascicolo: 006.007



Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
c.a. Arch. Antignano

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli. Convocazione Conferenza dei Servizi per il giorno 22/03/2016.
(Rif. nota PG/2016/134437 del 16/02/2016)

Con riferimento alla nota emarginata, pari oggetto, ad esito di attento esame della documentazione progettuale ricevuta, lo scrivente Ufficio, premesso che:

- la mancanza, sugli elaborati grafici esaminati, delle quote planoaltimetriche, circostanza rilevata anche in questa fase dell'iter procedurale per la valutazione dei PUA di iniziativa privata nonostante la prescrizione già espressa nel corso dell'ultima Conferenza dei Servizi, "[...] impedisce di valutare le grandezze, le distanze, le dimensioni (delle strade, dei marciapiedi, delle corsie di accumulo, delle intersezioni stradali, degli accessi carrabili, pubblici e privati, ecc.)" e quindi non consente di effettuare ogni compiuta valutazione di tipo viabilistico;

rappresenta qui di seguito soltanto alcune considerazioni più evidenti comunque rilevate dall'esame anzidetto, non esaustive dell'intero stato dei luoghi, per le quali si richiede necessariamente una migliore definizione:

1. Accessi da via Mario Palermo

nessun tipo di accesso, né carrabile né pedonale, deve essere previsto su via Mario Palermo, che sia esso aperto su suolo privato o pubblico del PUA. Pertanto, dovrà essere eliminato l'accesso pedonale all'area a verde pubblico previsto su detta Via, rappresentato nel grafico "P07 accessi e recinti" e nessun elemento attualmente presente sulla sede stradale (carreggiata + marciapiede) di Via Mario Palermo dovrà essere manomesso o modificato, con particolare riferimento al "guard-rail".

2. Parcheggio pubblico

- l'accesso sito nei pressi di Via Madonnelle deve trovarsi ad almeno 12 metri dall'area di intersezione stradale, ai sensi dell'art. 46 del Regolamento d'attuazione ed esecuzione del Codice della Strada;
- ai sensi del predetto art. 46, devono essere previsti appositi accessi pedonali separati dagli accessi carrabili;
- sarebbe opportuno variare il senso di marcia interno al parcheggio ed invertire l'uscita attuale con l'entrata, in modo da evitare che le eventuali code in ingresso al parcheggio possano causare ripercussioni sulla fluidità del traffico veicolare e pedonale di Via Madonnelle;

3. Piazza Pubblica

- non è chiaro se l'accesso alla piazza pubblica da Via Madonnelle sia previsto senza soluzione di continuità o se, di contro, sia necessario sormontare gradini e/o dislivelli; in tal ultimo caso è necessario prevedere rampe di accesso adeguatamente dimensionate per la mobilità di soggetti portatori di handicap motorio;

4. Attraversamenti Pedonali

- tutti gli attraversamenti pedonali dovranno presentare rampe per facilitare la mobilità dei soggetti portatori di handicap motorio, i cui dislivelli saranno segnalati con variazioni cromatiche, e che

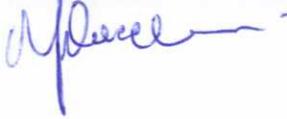
22-03-2016
ANTIGNANO
[Signature]

[Handwritten signature]

dovranno recare a pavimento segnali (tipo LOGES) o altri segnali di pericolo a tutela dei soggetti ipovedenti e non vedenti;

- Infine, per quanto concerne la larghezza dei marciapiedi e della carreggiata stradale nei tratti pubblici di nuova realizzazione, dovranno essere rispettate le norme dettate da:
- Decreto Ministeriale n. 6792 sulla Costruzione delle Strade
- Decreto Ministeriale 19/04/2006 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE INTERSEZIONI STRADALI"
- Regolamento Viario del Comune di Napoli
- Decreto Ministeriale n. 236 del 14/06/1989 riguardo al superamento delle barriere architettoniche.

Ing. Giovanbattista Anecchini



Il Dirigente
ing. Francesco Addato





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica

all. 6

PG/2016/ 249195 del 22/03/16

Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Con la presente si comunica che, causa impegni d'ufficio, questo servizio non potrà prendere parte alla conferenza dei servizi convocata per oggi 22 marzo per l'esame della proposta di piano urbanistico attuativo di cui all'oggetto. Tuttavia, al fine di fornire indirizzi utili per lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione, si riportano di seguito le osservazioni sulla proposta, trasmessa con vostra nota 134437 del 16 febbraio 2016, per quanto concerne, specificamente, gli aspetti connessi alla illuminazione pubblica.

La proposta di piano aggiornata recepisce per grandi linee le indicazioni fornite da questo servizio con le precedenti note 317795 del 16 maggio 2011 e 151483 del 24 febbraio 2014. L'elaborato "U12 - Rete di illuminazione pubblica" riporta, infatti, che le sole porzioni di impianto di illuminazione a servizio del tratto di nuova viabilità pubblica di progetto e della piazza adiacente via Madonnelle saranno collegate all'impianto cittadino. Si sottolinea, dunque, come già riportato nelle precedenti note, che gli impianti di illuminazione a servizio del parcheggio, delle aree a verde attrezzato, delle strutture sportive con annessi locali, e del centro sociale con le relative aree esterne, dovranno essere alimentati in derivazione mediante forniture dedicate, allo scopo di consentire una efficiente gestione degli impianti in questione da parte dei soggetti che saranno deputati alla conduzione di dette strutture.

Per quanto attiene alla caratteristiche della porzione di impianto pubblico (nuovo tratto di viabilità pubblica e piazza adiacente via Madonnelle), si intendono richiamate le indicazioni di dettaglio già fornite con la precedente nota 151483. In particolare si ribadisce che la porzione di impianto dovrà essere dotata di sistema di alimentazione "in serie".

La progettazione dovrà essere condotta nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle vigenti normative, in particolare:

- Normative europee UNI EN 13201 "Illuminazione stradale - Parte 2: Requisiti prestazionali - Parte 3: Calcolo delle prestazioni - Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche";
- UNI 11248:2007 "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche";
- 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".

22-03-2016
Aut. Urbanistica

La geometria dell'impianto, dunque, intendendo per geometria la disposizione dei punti luce, la loro interdistanza in funzione dell'altezza dei sostegni e delle potenze previste, dovrà essere dettata da uno studio illuminotecnico di dettaglio.
Si rimane in attesa della trasmissione degli elaborati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione per quanto attiene agli aspetti relativi alla pubblica illuminazione.

Il Funz. ing.
Giugliano Maria Teresa

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giugliano Maria Teresa', written in a cursive style.



all. 7

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Verde della Città

SC / prot. 233110 del 16 MAR 2016

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Oggetto: richiesta di parere preliminare alla convocazione conferenza dei servizi per il giorno 22/03/2016.

In riscontro alla Vs nota PG 134437 del 18/03/2016, concernente l'oggetto, dalla lettura degli atti contenuti nel dvg allegato alla nota di trasmissione non si rilevano i sotto elencati elementi già richiesti con la nota PG 162223 del 27/2/2014 da parte di questo servizio:

- caratteristiche morfologiche, dimensionali ed età di tutte le piante presenti sul lotto;
- l'esatta posizione delle stesse e dai manufatti;
- un dettagliato repertorio fotografico dei luoghi;
- la mancata sovrapposizione su un'unica plan delle piante oggetto di conservazione e quelle d'abbattere.

Per gli alberi di progetto si è rilevata la poca attenzione nel posizionare gli stessi senza rispettare le distanze di piantagione tra i vari soggetti in funzione della futura crescita, le distanze dai manufatti e dalla strada pubblica. Alcune piante producono allergie e quindi non utilizzabili in luogo pubblico. Inoltre necessitano delle planimetrie di dettaglio al fine di definire con esattezza la parte privata con quella pubblica che dovrà essere gestita dal Servizio Municipale di competenza.

Il Dirigente
Dr agr. Teresa Bastia

Il funzionario agronomo p.o.a.p.
V. Campolo

GENERALE

- G01 - Elenco elaborati
- G02 - Relazione illustrativa del progetto di Piano
- G03 - Relazione geologica - tecnica: carte tematiche, tabelle e schede stratigrafiche, planimetria generale, calcoli geotecnici, elaborazione dati STP
- G03bis - Relazione geotecnica: modellazione sismica
- G04 - Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento: estratto di mappa catastale, tabella con individuazione delle particelle pubbliche e private, certificati catastali delle particelle comprese nel piano
- G05 - Piano particellare di esproprio
- G06 - Perizia di stima delle particelle dell'area del piano
- G07 - Titoli di proprietà
- G08 - Norme tecniche di attuazione del PUA
- G09 - Relazione acustica
- G10 - Schema di convenzione
- G11 - Relazione energetica
- G12 - Relazione agronomica

ELABORATI DI ANALISI

- A01 - Documentazione fotografica
- A02 - Corografia generale con individuazione dell'area oggetto del PUA
- A03 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente Variante PRG: Zonizzazione (tav.5, tav. 6, tav. 8) Schema ambito n°18 – Ponticelli
- A04 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente Variante PRG: Sistema di trasporto su ferro (tav. 9) Sistema della viabilità primaria (tav.10) Stralcio della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica (tav.11)
- A05 - Stralcio del Piano delle 100 Stazioni
- A06 - Stralci delle tavole dei vincoli geomorfologico, paesaggistico e delle aree di interesse Archeologico
- A07 - Stralci delle carte della pericolosità idraulica, della pericolosità da frana e del rischio Atteso
- A08 - Stralci delle tavole della carta del valore esposto, della carta delle infrastrutture, della carta della zonizzazione urbanistica e della carta dell'uso del suolo
- A09 - Carta Geolitologica con rappresentazione delle formazioni affioranti e l'assetto delle stesse, con la definizione della stratigrafia e delle strutture presenti Carta Geomorfologica e della stabilità riportante i fenomeni di instabilità reali e potenziali, antichi e recenti, con particolare riguardo ad eventuali condizioni di pericolo rappresentate da instabilità dei versanti, liquefazioni, amplificazioni o eccessivo addensamento in caso di sisma, rottura di faglia in superficie, collasso di cavità, subsidenze, modifica del regime delle acque superficiali e profonde Carta Idrogeologica con rappresentazione della situazione idrologica ed idrogeologica
- A10 - Inquadramento territoriale ed iniziative in corso
- A11 - Stralcio della zonizzazione acustica
- A12 - Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto
- A13 - Planimetria dello stato attuale con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche e private
- A14 - Rilievo plano altimetrico Stato di fatto: planimetria della consistenza edilizia
- A15 - Stato di fatto: profili di rilievo

ELABORATI DI PROGETTO

- P01 - Individuazione delle Unità Minime d'Intervento: nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili
- P02 - Planimetria di progetto

- P03 - Planimetria su mappa catastale aggiornata
- P04 - Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie
- P05 - Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione comunale
- P06 - Planimetria dello stato di progetto con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche private
- P07 - Sistema degli accessi e dei recinti
- P08 - Tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere Demolizione e nuova Edificazione
- P09 - Profili altimetrici di progetto
- P10 - Elaborazione 3D

ELABORATI DI PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- U01 - Verde pubblico attrezzato
- U02 - Attrezzature sportive - campo da calcetto e campo polivalente
- U03 - Attrezzature sportive - locale spogliatoi/servizi
- U04 - Centro di aggregazione sociale
- U05 - Parcheggio pubblico
- U06 - Verde di pertinenza stradale su fascia demaniale
- U07 - Rete stradale
- U08 - Rete fognaria (acque bianche e nere)
- U09 - Rete gas
- U10 - Rete idrica
- U11 - Rete di irrigazione
- U12 - Rete illuminazione pubblica
- U13 - Rete di distribuzione telefonica e telematica
- U14 - Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e quadro economico



PGI 2011/44455 7/2/2011

**AZIENDA SANITARIA LOCALE
NAPOLI 1 CENTRO**
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
(Direttore Dott.ssa G. Amispergh)
VIA CHIATAMONE, 33 - NAPOLI
Tel. - Fax 081/7640895 - 081/7644014

all. 9

Prot. n° 7011/51SP del 22 GIU. 2011

Al Comune di Napoli
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione
Via Diocleziano - Napoli

Oggetto : Parere sanitario per la realizzazione di un insediamento residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in un'area in Via Madonnelle - Napoli, compresa nel quartiere di Ponticelli.

In riferimento alla richiesta in oggetto, visto i grafici, la documentazione presentata, la tipologia degli interventi, e le strutture che si andranno a realizzare, per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi per l'area in esame, questo Servizio, esprime per quanto di propria competenza, **parere favorevole** alla proposta di piano particolareggiato, a condizione che, nel rispetto di quanto riportato nel D.lgs. 152/06, venga caratterizzata l'area dell'intervento verificandone la sua eventuale bonifica e che vengano presentati ad approvazione del piano, i progetti definitivi delle strutture che si andranno a realizzare per l'espressione dei pareri di competenza.



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dott.essa G. Amispergh

*Integrare OK
07.07.11
hml mba*



Regione Campania
Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale
 (L.R. 7.2.1994, n. 8 - L.R. 27.1.2012, n.1)

all. 10



PROT. N. 572

26 FEB. 2016

PG/171724 del 26/02/2016

Comune di Napoli
 Direzione centrale
 Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
 Servizio pianificazione urbanistica esecutiva
 c.a. arch. Massimo Santoro
 Via Diocleziano 330
 80126, Napoli
 FAX: 081-2301545

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area di via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli. Convocazione Conferenza di servizi per il giorno 22 marzo 2016.
 Rif. Vs. nota n. PG/2016/134437 del 16/02/2016, ns. Prot. n. 489 del 19/02/2016

In riferimento al Piano di cui all'oggetto, si comunica la non competenza all'espressione del parere in quanto lo stesso, non presentando aree interessate al rischio idrogeologico, non rientra nei casi previsti dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del vigente PSAI. Si raccomanda comunque il rispetto degli indirizzi presenti nel "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" adottato con delibera n. 611 del 31/05/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania e pubblicato sul BURC n. 35 del 4/06/2012 ed in particolare il disposto di cui all'art.5, ultimo comma, in cui si stabilisce un indice di permeabilità del 50% delle aree soggette a trasformazione urbanistica.



il Segretario Generale
 avv. Stefano Sorvino

~~PIAZZA~~

ANTIGNANO



Giunta Regionale della Campania
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE
GENIO CIVILE DI NAPOLI

PG/2016/559912
04/07/2016

AREA 15 SETTORE 09

all. 11

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2016. 0438686 28/06/2016 12,05

Mitt. : 530812 UOD Genio civile di Napoli; pr...

Dest. : AL SINDACO DEL COMUNE DI NAPOLI

Classifica : 15.1.21. Fascicolo : 11 del 2016



Al Sindaco
Comune di Napoli

Oggetto: **parere di compatibilità "PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un area in via Madonnelle, quartiere Ponticelli"**, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001,

Parere di compatibilità sismica ex art. 89 DPR 380/2001 e L.R. 9/83 art. 15.
R.I. prat. 11/2016.

Si comunica che in data 28/06/2016 questo Settore ha espresso il parere di compatibilità sismica.

Gli atti in originale (parere e grafici vidimati) potranno essere ritirati previo presentazione di idonea delega nei giorni di ricezione al pubblico (martedì/mercoledì/venerdì, dalle ore 10 alle ore 13).

Si richiede inoltre consegna di copia digitale della documentazione prodotta..

Il Responsabile p.s.
Geol. Antonio Malafronte

Il Dirigente del Settore
dott. Italo Giulivo



**Giunta Regionale della Campania
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE
GENIO CIVILE DI NAPOLI**

Comune di Napoli

Progetto: "PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, quartiere Ponticelli".

PARERE Pratica n° 11/16 prot. 2016.0366578 del 27/05/2016 Art 15 L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001

Il Comune di Napoli rappresentato dal responsabile unico del procedimento arch. Pasquale Antignano con istanza registrata al prot. 2015.0 0568179 del 19/08/2015 ha inoltrato richiesta per ottenere il **parere di compatibilità sismica per il Progetto: "PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, quartiere Ponticelli"**

, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visto l'art. 89 del DPR 380/2001;

Visti gli articoli 11, 12, 13 e 14 della L.R. 9/83;

Vista l'OPCM 20.03.2003 n. 3274 s.i.m.;

Vista la Deliberazione di GRC n. 988 del 02.07.2004;

Vista la Deliberazione di GRC n. 635 del 21.04.2005 - 31.05.06 e 07.09.06,

Visti gli atti integrati in data 02/10/2015 prot. 0658827

Visti gli elaborati che formano parte integrante del presente parere, composti dai seguenti atti:

- 1) Tav. G 02 Relazione illustrativa del progetto di piano
- 2) Tav. G 03 Relazione geologica tecnica
- 3) Tav. G 03 bis Relazione geotecnica-modellazione sismica
- 4) Tav. G08 Norme tecniche di attuazione
- 5) Tav. G10 Schema di convenzione
- 6) Tav. P01 Individuazione delle unità minime di intervento
- 7) Tav. P02 Planimetria di progetto
- 8) Tav. P03 Planimetria su mappa catastale aggiornata
- 9) Tav. P04 Planimetrie delle urbanizzazioni primarie e secondarie
- 10) Tav. P05 Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree
- 11) Tav. P06 Planimetria dello stato di progetto con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche e private
- 12) Tav. 6 Zonizzazione
- 13) Tav. A01 Documentazione fotografica
- 14) Tav. A02 Corografia generale con individuazione dell'area oggetto del PUA
- 15) Tav. A03 Stralcio della strumentazione urbanistica – Variante PRG Zonizzazione
- 16) Tav. A04 Stralcio della strumentazione urbanistica – Variante PRG Zonizzazione in prospettiva sismica
- 17) Tav. A05 Stralcio del Piano delle 100 Stazioni



**Giunta Regionale della Campania
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE
GENIO CIVILE DI NAPOLI**

- 18) Tav. A06 Stralci delle tavole dei vincoli geomorfologico
- 19) Tav. A07 Stralci delle carte della pericolosità idraulica e della pericolosità da frana
- 20) Tav. A08 Stralci delle tavole della carta del valore esposto, della carta dell'infrastrutture
- 21) Tav. A09 Carta Geolitologica, geomorfologica, idrogeologica
- 22) Tav. A13 Planimetria dello stato attuale con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche e private

Gli atti sopra elencati e la relativa documentazione di carattere geologico, geofisico e geognostico e con le specifiche caratterizzazioni è stata esaminata da parte del responsabile.

Dall'esame documentale si riportano le seguenti valutazioni:

L'esecuzione di indagini geofisiche, finalizzate alla determinazione degli elementi e dei parametri elastodinamici richiesti con la vigente normativa tecnica (OPCM 3274/2003, NTC 14/01/2008) e le indagini geognostiche eseguite, hanno consentito di ottenere un accettabile grado di approfondimento delle caratteristiche del sottosuolo anche in chiave sismica.

La cartografia tematica allegata ha fornito la modellazione del sottosuolo ed una sufficiente descrizione geologica e geomorfologica del territorio. L'analisi idrogeologica risulta essere esaustiva e la caratterizzazione geotecnica è da ritenersi sufficiente per la determinazione delle caratteristiche geomeccaniche generali dei litotipi costituenti il suolo ed il sottosuolo, composto da formazioni piroclastiche a differente competenza.

Considerato che dalla istruttoria di cui innanzi, si rileva che le previsioni del Comune di Napoli per il progetto di **"PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un area in via Madonnelle, quartiere Ponticelli"**, sono compatibili con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche del sito d'intervento, si esprime,

PARERE FAVOREVOLE

In quanto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001 le previsioni urbanistiche del Comune di Napoli per il progetto **"PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un area in via Madonnelle, quartiere Ponticelli"**, sono compatibili con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche riportate nella documentazione prodotta, fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alle fasi attuative.

Napoli, 28/06/2016

Il responsabile p.o.
Geol. Antonio Malafronte

Il Dirigente
dott. Italo Giulivo



PG/2015/723 503 ^{del} 23/09/2015

Al Comune di Napoli
Dipartimento Pianificazione Urbanistica *creativa*
via Diocleziano, n. 330
80125 Napoli

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo a suoli siti in Napoli alla via Madonnelle - Quartiere di Ponticelli in ambito 18 ai sensi dell'art. 26 della L. 16/2004 – *Relazione esplicativa sull'esclusione della V.A.S. ai sensi del regolamento regionale DPRG n. 17/2009*

L'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, sita in Napoli alla via Madonnelle – quartiere Ponticelli, ricade nella sottozona Bb (Espansione Recente) dell'Ambito 18 – Ponticelli art. 149 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata è stato elaborato ai sensi dell'art. 33 comma 5 e 6 delle N.A. della Variante al P.R.G.

L'intervento urbanistico contempla la realizzazione di tre lotti residenziali per complessivi (Lotto 1=3.100,00 mq; Lotto 2=1.600,00 mq; Lotto 3= 1.250,00 mq) e di un lotto commerciale (Lotto 11= 950,00 mq) per complessivi 6.900,00 mq per una cubatura complessiva di 27.866,55 mc.

Un'ampia area sarà destinata ad accogliere l'attrezzatura d'interesse collettivo (standard) e quelle previste come spazi pubblici dallo stesso P.R.G.

In particolare, nell'ambito della superficie di progetto degli standard di mq 5.070,00 è prevista la realizzazione di un parco pubblico attrezzato, un centro di aggregazione sociale ed un parcheggio pubblico.

All'interno del parco pubblico attrezzato saranno realizzati un campo di calcetto ed un campo polivalente, un locale spogliatoi e servizi ed un'area attrezzata per il gioco dei bambini.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una strada pubblica e di una ampia piazza pubblica con annesso marciapiede.

L'area complessiva del P.U.A. è pari a mq 16.410,40.

Dalla lettura delle Tavole della Variante al P.R.G. si evince che la zona di intervento non è soggetta ad alcun vincolo specifico dal punto di vista geomorfologico, paesaggistico ed

Via Tino di Camaino, 6 – 80129 Napoli
Piazza Zanardelli, 18 – 75018 Stigliano (Mt)
Tel. 081-5780779 fax. 081-2209217
p.i.05880181218 c.f.05880181218
R.E.A. 781698 – C.C.I.A.A.Napoli

UNI EN ISO 9001:2008 certificato n. 8727 – Quality Service

ANTICANANO
Pg 24/09/2015

COPEC
Costruzioni opere edili civili S.r.l.



archeologico; non ricade in zona di protezione integrale dei Piani Paesistici vigenti, né ricade o interferisce con alcun sito individuato dalla Rete Natura 2000.

Le opere previste dal P.U.A. non rientrano tra quelle soggette alla procedura V.I.A. di cui al Regolamento DPRG n. 10/2010, allegati A-B-C.

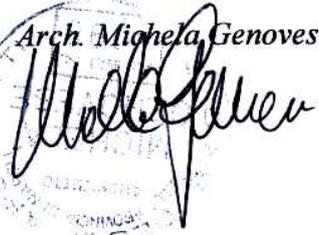
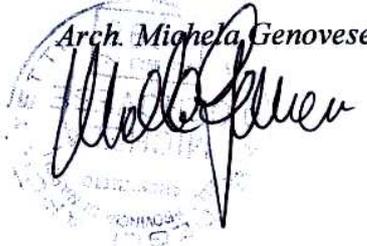
In particolare l'area interessata ricade nell'Ambito 18 di Ponticelli della citata Variante, Ambito che è destinato alla riqualificazione urbanistica ed in particolar modo quello della via Madonnelle che, per una limitata porzione, si colloca a ridosso dell'area di intervento.

Tutto il programma di intervento è rivolto anche alla riqualificazione del tessuto urbano esistente con un'operazione di riconnessione tra spazi attualmente diversamente destinati.

Per le ragioni espresse è da ritenere che il P.U.A. in questione non ricada tra le aree obbligate alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica e, conseguentemente viene allegata alla presente la Dichiarazione di rito prevista dal Regolamento Regionale DPRG n. 17/2009 di attuazione della VAS e della relativa Circolare esplicativa.

Napoli, 15 settembre 2015

In fede

Arch. Michela Genovese



Via Tino di Camaino, 6 – 80129 Napoli
Piazza Zanardelli, 18 – 75018 Stigliano (Mt)
Tel. 081-5780779 fax. 081-2209217
p.i.05880181218 c.f.05880181218
R.E.A. 781698 – C.C.I.A.A.Napoli

UNI EN ISO 9001:2008 certificato n. 8727 – Quality Service



Dichiarazione dei tecnici incaricati ai fini dell'applicazione dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs 152/2006)"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Artt. 47 e 38 del DPR 28.12.2000 n. 445)

Con la presente la sottoscritta arch. Michela Genovese nata ad Avellino il 30/06/1963 c.f. GNVMHL63H70A509Z iscritta all'Albo degli Architetti di Napoli al n. 4998, in qualità di direttore tecnico della Copec Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l., consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni non veritiere o di uso di atti falsi, come previsto dall'art. 76 del citato DPR 445/2000, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa", sotto la propria responsabilità a seguito di incarico ricevuto da:
S.ABBA Immobiliare S.r.l. con sede legale in Napoli alla via Genova n. 11.

In merito al **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, relativo all'area sita in Napoli alla via **Madonnelle soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa privata, individuata dalla Variante al P.R.G. del Comune di Napoli quale sottozona Bb**, sulla base della documentazione di Piano,

DICHIARA

che il P.U.A. rientra nella fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera c), del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs 152/2006)"

Napoli, 15 settembre 2015

In fede

Arch. Michela Genovese



Via Tino di Camaino, 6 – 80129 Napoli
Piazza Zanardelli, 18 – 75018 Stigliano (Mt)
Tel. 081-5780779 fax. 081-2209217
p.i.05880181218 c.f.05880181218
R.E.A. 781698 – C.C.I.A.A.Napoli

UNI EN ISO 9001:2008 certificato n. 8727 – Quality Service



| | |
|--|--|
| Cognome... GENOVESE |  Firma del titolare <i>Michela Genovese</i> NAPOLI (NA) il 03/02/2018 impronta del dito indice sinistro FRANCHI ANTONIO Esecutore Amministrativo |
| Nome... MICHELA | |
| nato il... 30/06/1963 | |
| (atto n.Tr. P. S.) | |
| a... AVELLINO (AV)) | |
| Cittadinanza... ITALIANA | |
| Residenza... NAPOLI (NA) | |
| Via... V. UGO RICCI, 24 | |
| Stato civile... CONIUGATA | |
| Professione... OMESSO ART. 36 DPR 30/5/88 N. 223 | |
| CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI | |
| Statura... 1,58 |   |
| Capelli... Castani | |
| Occhi... Marroni | |
| Segni particolari | |

tab. a)

foglio 88 NCT Napoli

| particella n. | intestatario | proprietario | Superficie catastale mq | Superficie impegnata mq |
|--|--------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 735 Incarnato Luigi | | Incarnato Domenico | 1.962,00 | 1.962,00 |
| | | Incarnato Enzo | | |
| | | Incarnato Assunta | | |
| | | D'ambrosio Maria | | |
| 736 Ciriello Maria e Incarnato Roberto | | Ciriello Maria | 1.219,00 | 1.219,00 |
| | | Incarnato Roberto | | |
| 782 Abbate Costruzioni e Ambiente srl | | Abbate Costruzioni e Ambiente srl | 1.062,00 | 1.062,00 |
| 783 Abbate Costruzioni e Ambiente srl | | Abbate Costruzioni e Ambiente srl | 1.062,00 | 1.062,00 |
| 784 Abbate Costruzioni e Ambiente srl | | Abbate Costruzioni e Ambiente srl | 1.100,00 | 1.100,00 |
| 785 Di Tuccio Alfonso e Di Tuccio Anna | | Di Tuccio Carlo | 1.100,00 | 1.100,00 |
| | | Di Tuccio Pasquale | | |
| | | Di Tuccio Anna | | |
| 786 Di Tuccio Anna | | Di Tuccio Anna | 226,00 | 226,00 |
| 787 Abbate Costruzioni e Ambiente srl | | Abbate Costruzioni e Ambiente srl | 1.052,00 | 1.052,00 |
| 788 Abbate Costruzioni e Ambiente srl | | Abbate Costruzioni e Ambiente srl | 1.164,00 | 1.164,00 |
| 971 Borrelli Salvatore | | Borrelli Salvatore | 586,00 | 586,00 |
| 1026 Iorio Angelo e Iorio Giulio | | Iorio Angelo | 21,00 | 21,00 |
| | | Iorio Giulio | | |
| 1027 Iorio Angelo, Iorio Giulio e Iorio Raffaele | | Iorio Angelo | 84,00 | 84,00 |
| | | Iorio Giulio | | |
| | | Iorio Raffaele | | |
| 1028 Iorio Angelo | | Iorio Angelo | 741,00 | 741,00 |
| 1029 Iorio Raffaele | | Iorio Raffaele | 726,00 | 726,00 |
| 1319 Aruta Giovanni | | Aruta Giovanni | 1.269,00 | 1.269,00 |
| 1337 Iorio Giulio | | Iorio Giulio | 696,00 | 696,00 |
| | | | 14.070,00 | 14.070,00 |
| totale superficie di proprietà del Proponente | | | | 14.070,00 |
| Particelle private di terzi | | | | |
| 540 Cozzolino Luigi, Nicoletti Angela | | | 500,00 | 15,00 |
| Superficie privata ricadente in Bb | | | | 14.085,00 |
| Particelle pubbliche | | | | |
| 584 Commissariato straordinario governo | | | 3.414,00 | 400,00 |
| 149 Commissariato straordinario governo | | | 330,00 | 95,00 |
| 601 Commissariato straordinario governo | | | 6.300,00 | 1.770,00 |
| 973 Commissariato straordinario governo | | | 53,80 | 53,80 |
| 974 Commissariato straordinario governo | | | 21,60 | 21,60 |
| | | | 2.340,40 | |
| Totale area oggetto di Pua | | | | 16.425,40 |

tab. b)
caratteristiche funzionali e dimensionali

| | superficie | volume | slp | oggetto di cessione | parcheggi pertinenziali | | totale parcheggi pertinenziali |
|--|------------------|------------------|---------------|------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------------------|
| | | | | | interrati | a raso | |
| | mq | mc | mq | mq | mq | mq | mq |
| UMI 1 INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PRIVATO | | | | | | | |
| superficie coperta | 545,20 | 8.262,80 | | | | | |
| verde privato | 562,52 | | | | | | |
| viabilità carrabile e pedonale | 1.931,48 | | | | | | |
| parcheggi a raso | 75,80 | | | | 1.611,80 | 75,80 | 1.687,60 |
| a) totale UMI 1 | 3.115,00 | 8.262,80 | | | 1.611,80 | 75,80 | 1.687,60 |
| UMI 2 | | | | | | | |
| superficie coperta | 554,65 | 8.262,80 | | | | | |
| verde privato | 232,00 | | | | | | |
| viabilità carrabile e pedonale | 713,35 | | | | | | |
| parcheggi a raso | 100,00 | | | | 1.685,00 | 100,00 | 1.785,00 |
| b) totale UMI 2 | 1.600,00 | 8.262,80 | | | 1.685,00 | 100,00 | 1.785,00 |
| UMI 3 | | | | | | | |
| superficie coperta | 554,65 | 8.748,00 | | | | | |
| verde privato | 372,95 | | | | | | |
| viabilità carrabile e pedonale | 259,90 | | | | | | |
| parcheggi a raso | 62,50 | | | | 1.200,00 | 62,50 | 1.262,50 |
| c) totale UMI 3 | 1.250,00 | 8.748,00 | | | 1.200,00 | 62,50 | 1.262,50 |
| a+b+c = d) totale insediamento residenziale | 5.965,00 | 25.273,60 | | | 4.496,80 | 238,30 | 4.735,10 |
| UMI 11 COMMERCIALE | | | | | | | |
| superficie coperta | 877,50 | 2.822,15 | 877,50 | | | | |
| viabilità carrabile e pedonale | 72,50 | | | | | | |
| e) totale UMI 11 | 950,00 | 2.822,15 | 877,50 | | 815,00 | 0,00 | 815,00 |
| d+e = f) totale insediamento privato | 6.915,00 | 28.095,75 | | | 5.311,80 | 238,30 | 5.550,10 |
| URBANIZZAZIONI | | | | | | | |
| <i>Urbanizzazioni primarie</i> | | | | | | | |
| UMI 9 riqualificazione fascia di verde lungo via Palermo | 2.340,40 | | | | | | |
| UMI 8 marciapiede su via Madonnelle | 100,00 | | | 100,00 | | | |
| UMI 10 piazza pubblica | 1.200,00 | | | 1.200,00 | | | |
| UMI 7 viabilità carrabile e pedonale pubblica | 800,00 | | | 800,00 | | | |
| UMI 6 parcheggio pubblico da standard | 850,00 | | | 850,00 | | | |
| g) totale Urbanizzazioni primarie | 5.290,40 | | | 2.950,00 | | | |
| <i>Urbanizzazioni secondarie</i> | | | | | | | |
| UMI 4 attrezzature sportive e verde di quartiere: | | | | | | | |
| aree a verde attrezzato | 1.459,10 | | | 1.459,10 | | | |
| spazi pedonali pavimentati e attrezzati | 991,95 | | | 991,95 | | | |
| attrezzature sportive - campi da gioco | 683,00 | | | 683,00 | | | |
| attrezzature sportive - blocco spogliatoio/servizi | 188,95 | 755,80 | | 188,95 | | | |
| parcheggi pertinenziali | 77,00 | | | 77,00 | | 77,00 | 77,00 |
| h) totale attr. sportive e verde di quartiere | 3.400,00 | 755,80 | | 3.400,00 | | 77,00 | 77,00 |
| UMI 5 centro aggregazione sociale | | | | | | | |
| superficie coperta | 293,52 | 1.100,70 | | 293,52 | | | |
| spazio pedonale pavimentato e parcheggi | 526,48 | | | 526,48 | | 120,00 | 120,00 |
| i) totale centro aggregazione sociale | 820,00 | 1.100,70 | | 820,00 | | 120,00 | 120,00 |
| h+i = j) totale Urbanizzazioni secondarie | 4.220,00 | 1.856,50 | | 4.220,00 | | 197,00 | 197,00 |
| g+j = k) tot. Urbanizzazioni | 9.510,40 | 1.856,50 | | 7.170,00 | 0,00 | 197,00 | 197,00 |
| f+k = l) totale superficie oggetto di Pua | 16.425,40 | | | | | | |



all. 15

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale Ambiente. Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Verde della Città

prot. del

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016. 0355625 26/04/2016 18.02

Nitt. Verde della Città DCAN2143

Ass. Pianificazione Urbanistica esecutiva DCPT40

Fascicolo 2016.206.002.004.3



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Oggetto: Proposta di PUA di iniziativa privata per la realizzazione di un inserimento residenziale e attrezzature pubbliche in un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli – Proposta definitiva di piano.

In riscontro alla Vs nota PG 345581 del 21/04/2016, concernente l'oggetto, visionata la relazione del dr agr V. Topa del 15/4/2016 ed i progetti U01 e U06 trasmessi con la nota dell'amministratore della Ditta Abbate Costruzioni e Ambiente S.p.a del 18/04/2016, acquisita al protocollo del Servizio scrivente con PG 334562 del 18/4/2016, si comunica che, in questo caso l'art 57 della variante al P.R.G. non è applicabile, trattandosi di una "ristrutturazione urbanistica", come confermato dal comma 1 dell'O.S. n°1243/05 e pertanto non si è tenuto a rilasciare il nulla osta.

Per la nuova sistemazione a verde si prende atto di quanto riprogettato e si esprime parere favorevole della nuova sistemazione più funzionale ai luoghi.

Il funzionario agronomo p.o.a.p.
dr v.campolo

28.04.2016
ANTISIANO

Il Dirigente

Dr agr Teresa Bastia



COMUNE DI NAPOLI

all. 16

Direzione centrale

Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2016/619733 del 25/7/2016

Al dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva -
Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO
arch. Massimo Santoro

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in via Madonnelle - Ponticelli. Parere sullo schema di convenzione proposto.

In riscontro alla nota PG/2016/591153 del 14.07.2016 ed in relazione allo schema di convenzione trasmesso con PG/582667 del 12.07.2016, nell'ambito delle funzioni di supporto giuridico in materia urbanistica, si rappresenta quanto segue.

Il Pua in oggetto è proposto dalla società Abbate Costruzioni s.r.l., nella persona dell'amministratore unico Rolando Abbate, a ciò delegato dai proprietari sigg.ri Iorio Giulio, Iorio Angelo, Iorio Raffaele, Di Tuccio Anna, Di Tuccio Carlo, Aruta Giovanni, Borrelli Salvatore, Incarnato Roberto, D'Ambrosio Maria (atto di delega del 6.05.2016).

I proponenti, ai fini della dimostrazione della titolarità delle aree oggetto di intervento, hanno prodotto certificazione notarile del 13.05.2016, per notaio Francesco Fasano, nella quale si certifica la proprietà degli immobili in capo ai proponenti e alla medesima società Abbate Costruzioni s.r.l., nonché l'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.

Si rileva che detta certificazione evidenzia la necessità di integrare la visura nei confronti di eventuali coniugi in regime di comunione legale ai fini della verifica di iscrizioni pregiudizievoli anche nei confronti di questi. A tal fine si prescrive che, in tale eventualità, ai fini dell'approvazione del Pua, la relazione notarile sia estesa a tutti i proprietari degli immobili oggetto di intervento.

Lo schema di convenzione proposto, elaborato secondo le indicazioni fornite dallo scrivente Servizio e dal Servizio Pianificazione urbanistica Esecutiva, prevede, ai fini della sottoscrizione, il conferimento di una procura speciale e pertanto l'assunzione degli obblighi convenzionali da parte di tutti i proprietari proponenti così rappresentati. In virtù di quanto sopra, detta procura dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari risultanti dalla relazione notarile come eventualmente integrata.

Nella struttura e nei contenuti la convenzione risulta allineata agli schemi elaborati dal Servizio ed è stata aggiornata al nuovo Codice dei contratti di cui al Dlgs n.50/2016.

25/07/2016

Autografo
MS

In particolare la convenzione disciplina gli obblighi dei proponenti in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed il relativo fabbisogno, come determinato da codesto Servizio Pianificazione Esecutiva, la monetizzazione del fabbisogno residuo di urbanizzazioni, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e mediante gara esperita dal proponente nella qualità di stazione appaltante, di quelle di urbanizzazione secondaria, le garanzie e le sanzioni per l'inadempimento.

Analogamente agli schemi di convenzione recentemente adottati, ai fini di una maggiore chiarezza sulla natura solidale della responsabilità dei proponenti, nelle premesse della convenzione si è precisato: *"I proponenti prendono atto della natura unitaria degli interventi del Pua e dei conseguenti obblighi di realizzazione, all'uopo assumendo la responsabilità solidale della loro completa esecuzione ai sensi dell'art. 1292 del Codice civile"*.

Nella proposta di Pua l'area interessata dagli interventi è individuata altresì come comparto edificatorio ai sensi dell'art.33 della L.r. 16/2004 e s.m.i.. La volumetria complessiva realizzabile, le quote edificatorie attribuite ai proprietari, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere al Comune sono disciplinate dalle Nta del Pua.

Poichè i soggetti proponenti non detengono il totale dei valori immobiliari dell'area interessata dal Pua, ai sensi dell'art.12 commi 13 e 14, potranno procedere all'attuazione del Pua anche nel caso di inerzia dei restanti proprietari mediante procedura ablatoria. In relazione a tale facoltà si chiede di completare la previsione relativa alla natura solidale della responsabilità di cui sopra come segue *"... assumendo la responsabilità solidale della loro completa esecuzione ai sensi dell'art. 1292 del Codice civile anche ai fini delle procedure derivanti dall'individuazione del comparto"*

Infine si ricorda che il Servizio pianificazione esecutiva, dovrà procedere prima dell'approvazione del PUA agli obblighi di comunicazione di cui alla L.241/1990 e s.m.i. e al DPR 327/2001 nei confronti dei proprietari non partecipanti alla proposta di Pua.

Per quanto sopra, ferma restando l'integrazione richiesta, si esprime parere positivo sullo schema di convenzione trasmesso, salvo il perfezionamento in esito al completamento dell'iter di approvazione del Pua.

Il responsabile PO

Enza Annamaria Tramontano



Il Dirigente

Avv. Rosaria Contino

