



# Comune di Napoli



## PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 26 L.R. CAMPANIA N.16 DEL 22 DICEMBRE 2004  
ART. 33 N.T.A. VARIANTE P.R.G. DEL COMUNE DI NAPOLI

**PROPOSTA D'INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
INSEDIAMENTO RESIDENZIALE  
INCLUSO IN ZONA B SOTTOZONA B<sub>b</sub> DEL VIGENTE P.R.G.**

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Progettisti :               | ing. Stefano Pisani    |
|                             | arch. Luciano Migliore |
|                             | arch. Davide Sosaro    |
| Strutture e calcoli in c.a. | ing. Stefano Pisani    |



|                   |                          |  |  |           |
|-------------------|--------------------------|--|--|-----------|
| ELABORATI:        | <b>Relazione Tecnica</b> |  |  | <b>RT</b> |
| Scala: varie      | Sostituisce              |  |  |           |
| Data: Luglio 2007 | verificato:              |  |  |           |
| Collaboratori:    | Arch. Sara Manenti       |  |  |           |
|                   |                          |  |  |           |

# **COMUNE DI NAPOLI**

## **Piano Urbanistico Esecutivo**

### **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA GENERALE**

#### **Proprietà: SA FRA S.r.l.**

*Attuazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata di cui all'art. 27 della Legge Regione Campania n° 16/2004*

*Area sita in Napoli alla via Circumvallazione Esterna estesa per una superficie complessiva di mq 5.027*

*Sottozona B.b della variante generale al PRG del Comune di Napoli approvata con D.P.G.R.C. n° dell'11/6/2004*

#### **PREMESSA**

La presente Relazione è relativa alla proposta di un “*piano particolareggiato di iniziativa privata* “ da attuarsi in Napoli nell’area individuata dal vigente Piano Regolatore Generale quale “*zona Bb*” come disposto dall’art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

## **Il soggetto Proponente**

Il soggetto Proponente il “Piano particolareggiato di iniziativa privata” è il legittimo proprietario della stessa così come indicato in epigrafe.

### **La proprietà dell’area interessata al Piano Particolareggiato**

Il presente Piano ad iniziativa privata, interessa un’area privata di mq. 5027,00 e la riqualificazione di un’area pubblica adiacente a quest’ultima di mq. 1.230.

L’area privata è ubicata a confine con: area privata di aliena proprietà sulla quale la società “La Gladiola S.a.s” ha già perfezionato un P.U.A. per il quale la presente proposta diventa parte integrante e parzialmente modificante (negli accessi ai sensi e per gli effetti del Nuovo Codice della strada), con area pubblica di proprietà del Comune di Napoli e a sua volta confinante con la via circumpollazione esterna, e con capannone industriale ricadente nel comune di Arzano.

I proprietari dell’area privata oggetto del presente P.U.A. sono i soci della SA FRA S.r.l. così come risulta dall’allegato TP.

## **Individuazione catastale, consistenza e caratteristiche dell'area interessata dal P.U.A.**

L'area interessata al presente Piano Particolareggiato e di proprietà del Proponente ha un unico accesso dalla strada Via Circumvallazione Esterna ed ha una consistenza pari a complessivi mq. 5.027 ed è individuata nel N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 1 p.lla 318.

Per una maggiore fruibilità dell'area e nell'ottica di integrare, migliorare e riqualificare anche parti di proprietà pubblica, è parte integrante del Piano anche la riqualificazione dell'area (di proprietà pubblica) antistante al suolo di proprietà del Proponente, individuata nel N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 1 p.lle 319, 321, 323, 325 per complessivi mq. 1.230.

Il lotto di intervento interesserà quindi complessivamente la superficie di mq.6.257.

L'area privata di proprietà del Proponente è di forma geometrica triangolare ed è ubicata nell'estrema periferia settentrionale del Comune di Napoli del quartiere Scampia, al confine con il comune di Arzano e con la Circumvallazione Esterna di Napoli (Variante alla S.S Appia); le caratteristiche oggettive del suolo sono assimilabili a quelle della periferia della città ovvero dei comuni con essa contermini (Casoria, Arzano, Casandrino) che godono di una buona rete stradale a supporto, ma sono penalizzati da una carenza di servizi pubblici e di infrastrutture.

## **Lo strumento di attuazione del Piano Regolatore Generale e le Norme di Attuazione.**

Il presente Piano Particolareggiato è stato redatto nel rispetto delle indicazioni e previsioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

Il Piano Regolatore Generale di Napoli, e successiva sua Variante approvata con D.P.G.R.C. n°323 dell'11/6/2004 " ha stabilito nella tavola 6 (zonizzazione) che l'area in oggetto ricade in zona "B sottozona B.b. di cui all'art. 33 dell N.T.A. Tra le indicazioni e previsioni contenute nel predetto articolo, la parte che disciplina l'applicazione dello strumento urbanistico esecutivo, quale modalità di intervento sul territorio recita testualmente: "[...] comma 5) Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale; 6) Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq incluso dei volumi esistenti [...]."

Rispetto al comma 5), l'area in oggetto rientra tra quelle per cui è consentito l'utilizzo di strumenti urbanistici esecutivi in quanto avente una superficie di mq. 5.027 superiore a quella minima stabilita. Con riferimento al comma 6), la volumetria realizzabile non deve essere superiore a mc. 10.054 (mq. 5.027 x 2 mc/mq.),

che potrà essere completamente sfruttata in quanto l'area in oggetto è attualmente libera da costruzioni.

Il Proponente, presi opportuni contatti con il Dipartimento Urbanistica del Comune di Napoli, ha individuato il tipo di strumento urbanistico da predisporre ed ha fatto redigere un Piano Particolareggiato Esecutivo di Iniziativa Privata, seguendo, per ciò che concerne gli elaborati, le disposizioni introdotte dalla Deliberazione N. 834 del 11 maggio 2007 “[Area Generale di Coordinamento N. 16 - Gestione del Territorio, Tutela Beni Paesistico-Ambientali e Culturali - 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 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio" \(con allegato\).](#)”

## Il Piano Urbanistico Esecutivo

Il Piano Urbanistico Esecutivo prevede:

- a) la realizzazione di un fabbricato residenziale con, al piano terra attività commerciali e residenze ai piani superiori; inoltre è previsto un parcheggio pertinenziale interrato e un'area scoperta pertinenziale privata a verde attrezzato;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria costituite di un parco pubblico con verde attrezzato, un parcheggio a raso, strade interne e rete di sottoservizi; tali opere si integrano e completano quelle già approvate dalla PP.AA. per il Piano presentato dalla società “La Gladiola S.a.s.”;
- c) riqualificazione delle aree pubbliche di proprietà del Comune di Napoli, poste tra l'area privata di proprietà del Proponente e la Via Circumvallazione Esterna di Napoli ai fini del miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area oggetto di intervento.

Attraverso lo strumento urbanistico esecutivo, sono individuate le aree da riservare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria in quantità non inferiore a quella sancita dalla normativa di riferimento e riportate nelle tabelle e negli allegati progettuali.

Unitamente al progetto viene approvato uno “*schema di convenzione*” con il quale il **soggetto proponente** si impegna a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui agli articoli 3 e 5, del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.

Il soggetto Proponente deve impegnarsi inoltre a farsi carico della realizzazione delle relative opere.

Le aree cedute sono valutate a prezzo di esproprio determinato dagli scriventi attraverso idonea perizia di stima con eventuale verifica dei valori da effettuarsi presso il competente ufficio tecnico erariale dell' Agenzia del Territorio.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, il soggetto Proponente degli interventi deve prestare, alla stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge.

Il Comune provvede all'acquisizione delle aree per le opere di urbanizzazione.

### **I vincoli del Piano Regolatore Generale**

Dai richiamati articoli del Piano Regolatore Generale, fatto salve le specificità delle singole zone, non emergono particolari ulteriori vincoli, infatti si osserva, come riportato nelle predette note:

- a) sull'intera area non si individua la presenza di manufatti storici e di architettura industriale
- b) l'area non è sottoposta a vincoli ambientali e/o paesaggistici.

### **La consistenza del Piano**

Il Piano di Iniziativa Privata interessa le seguenti superfici :

area complessiva di intervento (lotto di intervento) mq.6.257

distinta come segue:

- aree in proprietà del proponente.....mq. 5027,00 +
- aree in proprietà pubblica.....mq.1.230,00 =

**Totale.....mq. 6.257,00**

Il Piano si articola altresì nelle seguenti Unità Minime di Intervento:

- Unità A - Parco Pubblico con verde attrezzato mq. 2.204,23
- Unità B – area da riqualificare mq.1.230,00
- Unità C – area privata mq. 2.822,77

Inoltre si prevede:

la riqualificazione funzionale della viabilità esistente per permettere l'accessibilità al lotto oggetto di intervento ed ottimizzare anche l'accesso al lotto di proprietà Gladiola S.a.s. già approvato con il P.U.A. presentato dalla predetta società.

### **La conformità al Piano Regolatore Generale dell'intervento:**

#### ***VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA VIGENTE***

- 1) Normativa antisismica
- 2) P.r.g. (tavole n° 6 zonizzazione, n° 8 specificazioni, n° 10 viabilità, n° 12 rischio atteso, normativa tecnica di attuazione)
- 3) Altri strumenti comunali: Regolamento edilizio comunale, Piano di zonizzazione acustica, Programma Urbano dei Parcheggi, Piano Urbano del Traffico, Piano delle attività commerciali, Piano di coordinamento territoriale Provinciale;

- 4) Normativa nazionale/regionale (D.M. 1444/1968 – Standard urbanistici, densità edilizia, altezza edifici, distanza fabbricati – T.U. edilizia D.P.R. 380/2001, L.R. 16/2004

Alla luce ed in conformità di tali prescrizioni il Piano ha dimensionato l'intervento come segue:

Superficie Fondiaria (Sf) equivalente alla Superficie del lotto (St) al netto delle Superfici per attrezzature (Sa):

$$\text{mq. } 5.207 \text{ (St)} - \text{mq. } 2.024,23 \text{ (Sa)} = \text{mq. } 2822,77 \text{ (Sf)}.$$

Inoltre il presente Piano ha previsto e vincolato per attrezzature pubbliche una superficie totale di mq. 2.024,23 così articolata:

- Parco pubblico .....mq. 1688,31 +
- Parcheggio pubblico e viabilità di manovra   mq. 515,92 =
- Totale.....mq. 2.204,23**

Per quanto riguarda la verifica del DM 1444/68, è stata redatta la seguente tabella che riporta ed ordina i dati relativamente all'area oggetto di intervento:

|   |              |
|---|--------------|
| Superficie territoriale                       | mq. 5.027    |
| Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq) | 2            |
| Volumetria ammissibile                        | mc. 10.054   |
| Volumetria di progetto                        | mc.10.054    |
| Indice di densità abitativa abitanti/mc.      | 101          |
| Abitanti da insediare                         | 100,54       |
| Area minima per standards                     | Mq. 2.020,00 |

|  |   |
|--|---|
| (DM 144/1968)  |   |
| Attrezzature di progetto   | Mq. 2.112,33<br>(di cui mq. 1688,31 per parco pubblico e mq. 515,92 per parcheggio pubblico)<br>(mq. 2.204,23 > mq. 2.010,80) |
| Viabilità di progetto  | (COMPRESA NEL PARCHEGGIO)   |
| Area da cedere   | Mq. 2.204,23  |
| Superficie minima parcheggio pertinenziale ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/1989 | Mq. 1005,40   |
| Superficie di progetto parcheggio pertinenziale interrato                            | Mq. 1.215,00<br>(+mq. 210)  |

Il richiamato art. 2 della L. 122/89 che ha sostituito l'art.18 della L.765/67 dispone che “nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”.

Il Proponente cederà al Comune di Napoli le aree necessarie alla realizzazione del Parco, parcheggio e strade pubbliche ricadenti all'interno del lotto di sua proprietà; in particolare, il Parco

Pubblico andrà a unificarsi con quello adiacente della proposta di Piano della società “La Gladiola s.a.s.”.

Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione delle predette opere a propria cura e spese, il tutto a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione allegata al Piano e provvederà, inoltre, alla sua manutenzione.

### **Criteri delle scelte adottate nel Piano**

La zona, nel suo complesso, è stata urbanizzata agli inizi degli anni '60 con interventi isolati o misti di edilizia residenziale ed edilizia produttiva industriale e/o artigianale. Come la maggior parte delle periferie della nostra città, l'area si presenta con uno sviluppo urbanistico troppo spontaneo e caotico con l'utilizzo massimo delle superfici impegnate dagli elementi costruttivi a danno di spazi aggregativi e dell'esaltazione della totale assenza delle minime “dotazioni” in termini soprattutto di spazi aperti fruibili (verdi e/o a destinazione pubblica) e di infrastrutture.

Ciò ha determinato un disorganico e degradato contesto socio-ambientale, aggravato anche dalla rete infrastrutturale viaria presente nella zona, che è a scorrimento veloce ed anche sovrelevata rispetto al piano di campagna sul quale, metaforicamente, nulla è caduto in termini sociali o reddituali.

L'intero contesto in cui è inserita l'area presenta anche caratteri di marginalità e degrado dovuti al suo stato di abbandono.

La superficie territoriale oggetto dell'intervento è delimitata:

- a nord ed ovest dall'area di proprietà della società "La Gladiola S.a.s."
- ad est da un edificio industriale dismesso ricadente nel Comune di Arzano
- a sud dalla Circumvallazione esterna Napoli Aversa

Lungo la strada Circumvallazione esterna di Napoli sono allineate, quasi senza soluzione di continuità, costruzioni a prevalente destinazione residenziale e produttiva come capannoni industriali (anche dimessi) che in alcuni casi sono intervallati da aree agricole di diversa natura o da aree abbandonate taluna utilizzata per discarica abusiva a cielo aperto.

Non esistono nelle immediate vicinanze aree destinate ad attrezzature collettive e/o a verde attrezzato.

Pertanto, considerata l'ubicazione del suolo e l'analisi dei luoghi dell'intorno l'area si presta, se integrata ed infrastrutturata, ad ospitare residenze con piccole realtà commerciali a servizio esclusivo della residenza stanziale, nonché aree con verde attrezzato, visto che la zona denuncia in tal senso una grave carenza strutturale.

#### Ricaduta occupazionale del Piano

La realizzazione delle opere comprese nel Piano comporta una *non trascurabile* ricaduta occupazionale risultando:

nella fase di realizzazione delle opere circa 40 unità lavorative di cui circa 20 direttamente impegnate mentre le restanti impegnate nell'indotto;

nella fase di esercizio delle opere circa 6 unità lavorative di cui circa 4 direttamente impegnate mentre le restanti impegnate nell'indotto.

## **Descrizione delle opere previste nella proposta progettuale**

### **Il Parco Pubblico**

Il Parco Pubblico avrà un'estensione di mq. 1.688,31 e rappresenta un importante elemento di riequilibrio ambientale non solo per il recupero socio economico delle aree, ma in un certo senso è a completamento delle altre aree a verde presenti in zona e/o previsti dal Piano Regolatore Generale, contribuendo in maniera essenziale a garantire la dotazione di verde indispensabile alla Periferia della città di Napoli.

In considerazione del fatto che in ogni progetto di riqualificazione ambientale non si può prescindere, specie trovandosi in un contesto urbano o peri-urbano, dall'inserimento dell'opera nel contesto urbanistico nel quale questa verrà realizzata, per il Progetto del Parco Pubblico saranno presi in esame non solo gli attuali lineamenti del paesaggio ma anche, e soprattutto, si terrà conto dell'evoluzione che l'area avrà nel tempo e della vocazione futura dei luoghi.

In altre parole, il Progetto del Parco Pubblico dovrà rappresentare non una semplice sistemazione a verde, bensì una riconnotazione del paesaggio che, attraverso la mitigazione degli impatti e nell'ottica del recupero di tipologie di vegetazione adeguate alla

situazione locale, faciliti la ripresa delle formazioni autoctone elevando la naturalità dei luoghi, naturalità intesa non tanto in quanto legata alla presenza di formazioni più o meno complesse, quanto alla rigorosa coerenza tra morfologia, litologia, e vegetazione delle specie preesistenti l'insediamento urbano.

Il Progetto del Parco Pubblico dovrà creare un paesaggio nuovo che trae però la sua ragion d'essere nell'obiettivo di una diversa scansione spazio / temporale, dove il collegamento con lo spazio è dato dalla necessaria lettura del territorio e quello con il tempo è dato da una ricostruzione della vegetazione potenziale dell'area ante-intervento.

Il progetto, prevederà, pertanto:

- la rimodellazione altimetrica con la creazione di spazi a verde
- percorsi pedonali / corridoi ecologici
- aree di sosta in pieno sole ed in ombra;

Si prevederà l'uso di materiali bio / compatibili, ricorrendo per la realizzazione preferibilmente ad opere in terra ed in legno e ricorrendo al più ad opere in muratura ed in ferro evitando in maniera assoluta, per il possibile, le opere in cemento armato specie se in vista.

Il Progetto del Parco Pubblico eviterà, per quanto possibile, l'uso di barriere, recinzioni, parapetti o similari, pervenendo a tale scopo con accorti studi che portino a progettare e realizzare opere e siti per loro natura privi di pericolosità e non necessitanti di segregazione e protezione.

La Sistemazione del verde dell'area assumerà a fondamento le seguenti tipologie di verde:

alberi di barriera insonorizzante ai margini della strada a confine configuranti un corridoio ecologico con funzione prevalente di barriera acustica e di abbattimento delle polveri e degli inquinanti nelle zone limitrofe, in ragione di un contesto fortemente antropizzato, caratterizzato da una urbanizzazione spinta, da un traffico veicolare sostenuto, fattori che determinano oltre ad un alto tasso di rumore anche la formazione di un'isola di calore e di ristagno di inquinanti.

L'efficacia di tale barriera si basa sulla capacità dei vari organi della pianta e non delle sole foglie, di fungere da elementi di dispersione delle onde sonore, disgregandole per attrito con produzione di calore, nonché di fungere come superfici di impatto e di trattenimento delle sostanze inquinanti ed in alcuni casi, ma con limitata efficienza, di assorbire e/o abbattere la concentrazione delle sostanze gassose attraverso i tessuti fogliari.

Il sistema sarà caratterizzato dall'uso prevalente di specie sempreverdi e caducifoglie della "famiglia" vegetale tipica della fascia mediterranea e da prato, arbusti ed alberi di diversa grandezza.

Tali sistemazioni a verde saranno progettate in maniera tale da fornire una ragione unitaria al Piano in termini ambientali ed una estesa piacevolezza visiva e di fruizione dell'intero complesso.

Il Progetto prevede, inoltre, la realizzazione della Viabilità Interna con bordi laterali con l'utilizzo di essenze arboree di alto e medio

fusto messe a dimora in pieno sviluppo in maniera che non risultino tempi considerevoli per il raggiungimento dell'assetto progettuale definitivo, le stesse saranno integrate da siepi e da essenze di limitato sviluppo in aiuola.

### **Il Parcheggio pubblico**

Il Piano Urbanistico di Iniziativa Privata, prevede la realizzazione di un Parcheggio pubblico con annessa viabilità di accesso e manovra per mq. 515,92 al servizio del parco.

Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione di tale Parcheggio pubblico a scomputo degli oneri di urbanizzazione e secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione allegata al Piano ed alle disposizioni che l'ufficio comunale competente definirà in sede di approvazione del relativo progetto definitivo.

### **La condotta fognaria di allacciamento alla rete cittadina**

Per quanto concerne quest'ultima si fa riferimento al computo ed alle relative tavole di parere specifico.

### **La Nuova Viabilità**

Il Piano prevede anche *Nuova Viabilità* al fine di garantire l'accessibilità attraverso la realizzazione di una corsia di ingresso e di uscita secondo le norme dettate dagli uffici competenti della Provincia essendo la via Circumvallazione esterna strada da considerare a scorrimento veloce.

La Nuova Viabilità, con la nuova corsia di decelerazione prescritta e già realizzata a seguito delle prescrizioni emanate dall' Ente Provincia di Napoli (derivante dal Nuovo Codice della Strada ai fini della sicurezza delle intersezioni a raso intersecanti strade a scorrimento veloce con altre immissioni) insiste per complessivi mq. 203,07, è stata prevista sulla scorta delle risultanze di un apposito studio sull'impatto del nuovo insediamento sulla mobilità e sul traffico e garantisce da una parte la migliore accessibilità e dall'altra il minore impatto sulla esistente rete viaria. La stessa non è stata computata, al pari della fogna privata, ai fini dello scorporo di eventuali oneri di urbanizzazione.

### **Le opere private**

Come già specificato la presente proposta di Piano prevede la realizzazione di un edificio di sette piani fuori terra ed uno interrato; al piano terra sono previste una o più attività commerciali a servizio della residenza, mentre ai piani superiori sono previsti appartamenti; al piano interrato sarà realizzato un parcheggio pertinenziale al servizio delle residenze.

Verrà inoltre curata la sistemazione delle aree scoperte che resteranno di proprietà del Proponente mediante la realizzazione di aree a verde attrezzato e percorsi pedonali.

Il Proponente provvederà alla progettazione ed alla realizzazione di tali opere a propria cura e spese, secondo le indicazioni derivanti dalla Convenzione allegata al Piano.

### **La Convenzione**

Il Piano Urbanistico Attuativo è corredato da una apposito *”Schema di Convenzione”* destinato a disciplinare i rapporti intercorrenti fra il Proponente ed il Comune di Napoli a seguito della approvazione del Piano stesso.

### **Tempi di Realizzazione del Piano**

Il Piano prevede la realizzazione di tutte le opere nel tempo di 36 mesi a partire dalla sua approvazione.

### **Sul Calcolo Sommario di Spesa delle Opere da Cedere al Comune di Napoli**

Per il capitolo “Calcolo Sommario di Spesa delle Opere da Cedere al Comune” si rimanda agli allegati del progetto.

In particolare si riportano gli importi totali relativi alla realizzazione :

|  |                |
|--|----------------|
| A – Parco pubblico (Computo delle opere ).....   | €225.330,33    |
| B – Urbanizzazione e riqualificazione area esterna al lotto<br>(di proprietà comunale )..... | €<br>51.877,54 |
| C – Parcheggio e Viabilità di supporto<br>(Computo delle opere).....                         | €155.325,13    |
| D – Fogna(Computo delle opere).....  | €181.512,93    |

### **Elaborati costituenti la proposta di Piano**

La documentazione della proposta di Piano è costituita dai seguenti elaborati:

| <b>ELENCO TAVOLE PUA SOC. SAFRA</b> |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>RT</b>                           | Relazione tecnica   |
| <b>TP</b>                           | Titolo di proprietà   |
| <b>A1</b>                           | Istanza   |
| <b>A2</b>                           | Visura catastale suolo  |
| <b>A3</b>                           | Atto costitutivo e Statuto SAFRA s.r.l.   |
| <b>A4</b>                           | Breve relazione tecnico-esplicativa sulla tritolarità delle particelle censite al NCT al fogli 1 ai progressivi 318,319,321,323 e 325 |
| <b>RGeo_G<br/>t</b>                 | Relazione Geologica e geotecnica  |

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Rlac</b>     | Relazione di impatto acustico   |
| <b>Riac int</b> | Integrazione per pareri Ufficio Ambiente del comune di Napoli   |
| <b>R idr</b>    | Relazione idraulica + tav. rete di distribuzione per lo smaltimento delle acque pluviali  |
| <b>R san</b>    | Relazione descrittiva per il rilascio parere ASL + tav. 1 Planimetria generale di progetto con indicazione della distanza del fabbricato dalle strade + tav. 2 Schemi distributivi e sagoma dell'edificio con calcoli delle superfici unità immobiliari |
| <b>NTI</b>      | Norme tecniche integrative del piano particolareggiato  |
| <b>R1</b>       | Stralcio Piano Regolatore   |
| <b>R2</b>       | Visura e Stralcio Catastale   |
| <b>R3</b>       | Planimetria catastale con confini PPE e area di proprietà del Proponente  |
| <b>R4</b>       | Rilievo plano-altimetrico e rilievo altimetrico   |
| <b>R4 '</b>     | Rilievo plano-altimetrico e rilievo altimetrico - richiesta di autorizzazione accesso su circ. esterna prot. 78/M del 24/01/08 conforme all'autorizzazione rilasciata dall'Amm. provinciale con n. 2096 del 16/02/07                                    |
| <b>R5</b>       | Documentazione fotografica con planimetria con coni ottici  |
| <b>R6</b>       | Individuazione destinazioni d'uso attuali e previsioni di p.r.g. nei comuni limitrofi   |
| <b>R7</b>       | Individuazione attrezzature previste dal P:R.G. del Comune di Napoli e dei comuni limitrofi   |
| <b>R8</b>       | Viabilità e vie di comunicazione  |
| <b>P1</b>       | Planimetria generale di progetto comprensiva della proposta del confinante Gladiola S.a.S.  |
| <b>P2</b>       | Planimetria generale di progetto quotata  |
| <b>P3</b>       | Profili regolatori A-A e B-B  |
| <b>P4</b>       | Planovolumetrico comprensivo della proposta P.U.A. della soc. La Gladiola s.a.s.  |
| <b>P5</b>       | Viste prospettiche  |
| <b>P6</b>       | Individuazione delle aree da cedere e degli standards urbanistici   |
| <b>P7</b>       | Tabelle di verifica degli indici dettati dalla normativa vigente  |
| <b>P8</b>       | Schemi distributivi dell'edificio e sagoma dell'edificio  |
| <b>P9</b>       | Progetto su mappa catastale   |
| <b>P10</b>      | Richiesta Pareri / Pareri sulla proposta di P.U.A.  |
| <b>C1</b>       | Relazione tecnico illustrativa opere di urbanizzazione primaria e secondaria  |
| <b>C2</b>       | Opere di urbanizzazione primaria - impianti e reti  |
| <b>C2 bis</b>   | Opere di urbanizzazione primaria - allacciamento in fogna   |
| <b>C3</b>       | Particolari opere di urbanizzazione primaria e secondaria   |
| <b>C4</b>       | Verde attrezzato e parcheggio   |
| <b>C5</b>       | Studio di prefattibilità ambientale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria   |
| <b>C6</b>       | Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria  |
| <b>C7</b>       | Cronoprogramma delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria  |
| <b>C8</b>       | Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con fogna   |
| <b>C9</b>       | Perizia per il costo di esproprio   |
| <b>C10</b>      | Convenzione tra Proponente e Amministrazione  |
| <b>C11</b>      | Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica Scoping - con autocertificazione   |

La presente relazione è composta da n.21 pagine.

Firmato

Ing. Pisani Stefano