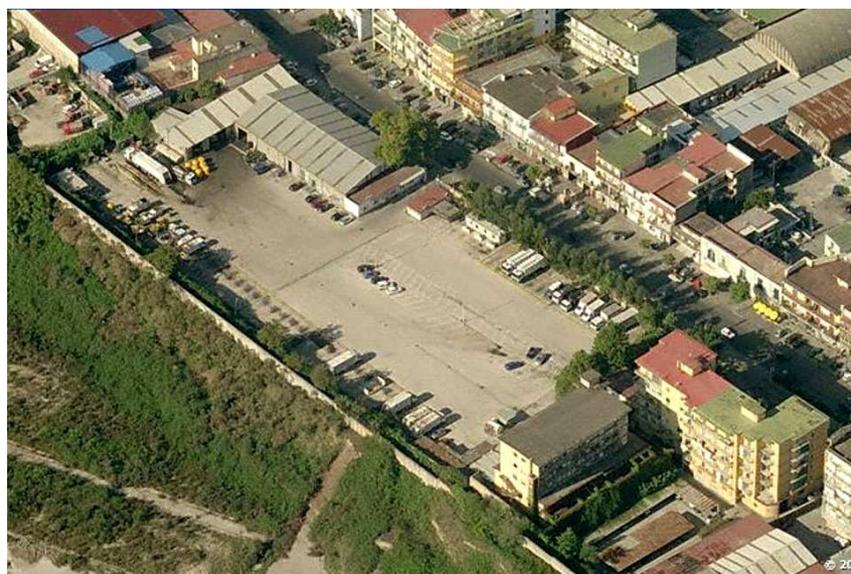




COMUNE DI NAPOLI

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

*Relazione istruttoria
sulla Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata
riguardante un'area in via delle Puglie, compresa nel quartiere di Ponticelli, presentata dalla
Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl, per la realizzazione di una struttura
commerciale per la media distribuzione extra-alimentare MIE e attrezzature pubbliche*



Napoli, luglio 2012

Comune di Napoli
Assessorato all'urbanistica

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco:
direttore arch. Giancarlo Ferulano

Servizio pianificazione esecutiva: dirigente arch. Valeria Santurelli

Gruppo di lavoro:

dirigente del servizio Pianificazione esecutiva, arch. Valeria Santurelli;
responsabile del procedimento, istr. dir. arch. Pasquale Antignano

Napoli, luglio 2012

Indice

1. Descrizione sintetica dell'intervento

2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari

La proposta definitiva

3. Esclusione dal procedimento Vas

4. Individuazione dell'area di intervento e descrizione della proposta di piano

Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto

Sintesi della proposta di piano

Aspetti dimensionali

L'insediamento commerciale

Le urbanizzazioni

Ulteriori contenuti del piano

5. Valutazione della proposta di piano

Completezza degli elaborati presentati

Conformità alla disciplina urbanistica vigente

Dimensionamento del piano

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore

Convenzione

Congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti

6. Conclusioni

7. Allegati

1. Descrizione sintetica dell'intervento

La proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata dalla Società Gruppo S.A.M. Servizi Ambienti Metropolitan srl proprietaria delle aree, riguarda un'area di 11.649 mq in via delle Puglie, nel quartiere di Ponticelli, nella zona nord-orientale della città e ricadente in zona Bb della Variante generale al Prg.

Il piano prevede la realizzazione di una attrezzatura commerciale per la media distribuzione per prodotti extra alimentari, classificata con tipologia M1E, ai sensi dell'art.2 della Legge regione Campania n. 1/2000, mediante la realizzazione di un unico edificio, con relativi parcheggi pertinenziali e verde privato, per una superficie di mq 8.904, oltre a prevedere opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un'area pubblica destinata a verde attrezzato lungo via delle Puglie, per una superficie di mq 1.428, un'area destinata a parcheggio pubblico per una superficie di mq 850 e nella riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto prospiciente l'intervento. Sinteticamente si riportano le opere di urbanizzazione previste:

tabella a)

Superficie oggetto di Pua = 11.649 mq

Superficie territoriale in Bb di proprietà dei proponenti = 10.676 mq

Spazi e opere di urbanizzazione - Attrezzature da Standard Dm 1444/68					
tipologia	quota		valore delle aree		valore delle opere
	dovuta	ceduta	ceduta	monetizzata	ceduta
	mq	mq	euro	euro	euro
<i>parcheggi</i>	847,20	850,00			107.092,42
<i>verde</i>	847,20	847,00			96.190,65 *
tot.	1.694,40	1.697,00	159.093,75		203.283,07

* su una superficie complessiva di mq 1.428, comprensiva di una quota del marciapiedi pubblico di mq 581,00

Spazi e opere di urbanizzazione primaria					
tipologia	area		valore delle aree		valore delle opere
	privata	pubblica	ceduta		pubblica
	mq	mq	euro	euro	euro
<i>Riqualificazione marciapiede esistente</i>		392,00			43.858,72
tot.		392,00			43.858,72

2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari

Ai sensi della legge della regione Campania n. 16/2004, dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg e del *“Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata”*, approvato dal dipartimento Pianificazione urbanistica con Disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.2008, perveniva al Dipartimento pianificazione urbanistica, dalla Società Gruppo S.A.M. Servizi Ambienti Metropolitani srl nella persona dell'Amministratore unico Sig.ra Rizzo Annamaria, la presentazione di una proposta di Piano urbanistico attuativo, acquisita con prot. n. 495/M del 08 maggio 2008, relativa a un'area in via Nazionale delle Puglie sita nel quartiere di Ponticelli. La proposta prevedeva la realizzazione di una struttura commerciale per la media distribuzione alimentare M1 A/M.

Nel corso dell'esame istruttorio svolto dal *Servizio Pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione*, lo Sportello Unico per le attività produttive, con nota n. 12/us del 13.01.2009, comunicava al Dipartimento Urbanistica, in merito alla *“Domanda di autorizzazione unica per una struttura di media distribuzione di vendita – tipologia M1 A/M – in via Nazionale delle Puglie n. 300”*, presentata in data 8.09.2008 dalla Società Eurospin Lazio Spa e contenuta nel piano urbanistico, il rigetto dell'istanza e la relativa archiviazione della pratica, in conseguenza del parere negativo espresso, con nota n. 3451 del 15.09.08, dal Servizio Commercio al dettaglio *“...in quanto l'intervento ricade in una zona (bianca) dichiarata incompatibile dallo strumento comunale di intervento di cui alla delibera di C.C. n. 46/2001”*. Il citato parere veniva successivamente confermato con nota n. 918 del 17.10.2008, in cui si precisava che *“...con Delibera Consiliare n. 46/2001 sono stati contestualmente approvati il Piano delle Attività commerciali e lo strumento comunale di intervento dell'apparato distributivo, che costituisce lo strumento integrato del Prg per la definizione delle zone di compatibilità della media e grande distribuzione. Pertanto, l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 8 del Piano citato può essere assicurata soltanto se la localizzazione dell'intervento di media e grande distribuzione sia realizzata nelle zone dichiarate compatibili dal Siad”*.

Il *Servizio Pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione*, preso atto del parere negativo del Servizio Commercio al dettaglio e del rigetto della Domanda di autorizzazione unica per la struttura di media distribuzione di vendita prevista nella proposta di piano, operato dallo Sportello unico, e considerato che il *Siad* a norma dell'art. 13 della LRC n. 1 del 7 gennaio 2000 costituisce *piano di strumento integrato del PRG*, stante la stretta

interdipendenza del Siad e del Prg, comunicava alla società proponente, con nota n. 98/M del 03.02.2009 la improcedibilità della proposta di PUA presentata (**all. 1**).

In data 01.10.2009 con nota n. 934/M trasmessa alla società proponente, il *Servizio Pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione* formulava la richiesta di una formale ripresentazione della proposta di Pua che superasse le incompatibilità riscontrate nella versione presentata in precedenza, relativamente alla quale l'ufficio ne aveva valutata la improcedibilità.

La proposta definitiva

In data 04 novembre 2009, la Società Gruppo S.A.M. Servizi Ambienti Metropolitani srl proprietaria delle aree private, ha presentato la nuova proposta di Piano Urbanistico Attuativo, acquisita con prot. 1089/M. La proposta, che si configura come proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo, in conformità con quanto previsto al punto 2 del suddetto *Disciplinare*, prevede la realizzazione di una struttura commerciale per la media distribuzione extra-alimentare, tipologia M1E.

Tale presentazione è stata, successivamente, integrata dai seguenti elaborati, conseguenti sia dall'esame istruttorio svolto, sia dalla necessità di ottemperare alle prescrizioni e osservazioni formulate in sede di conferenza dei servizi svoltasi il 28.10.2010:

- Copia completa con modifiche e integrazioni, acquisita con prot. 75/M del 08.03.2010 e 238/M del 12.07.2010;
- Tav. 1 Relazione illustrativa, prot. PG/2012/399807 del 15.05.2012;
- Tav. 2 Elaborato Geologico-geotecnico, prot. 264/M del 28.07.2010;
- Tav. 8 Planimetria e profili di progetto, schema viabilità pedonale e carrabile e delle recinzioni, prot. PG/2011/783127 del 28.11.2011;
- Tav. 10 Planimetria zonizzazione e destinazioni d'uso, prot. PG/2011/13704 del 11.01.2011;
- Tav. 13 Norme tecniche di attuazione, prot. PG/2012/399807 del 15.05.2012;
- Tav. 14 Relazione estimativa opere di urbanizzazione primaria, prot. PG/2012/399807 del 15.05.2012.
- Tav. 19 Viste prospettive dell'intervento, prot. 264/M del 28.07.2010;
- Tav. 20 Aree da cedere al Comune, prot. PG/2012/399807 del 15.05.2012;
- Tav. 21 Quadri economici delle opere di urbanizzazione, prot. PG/2012/399807 del 15.05.2012;
- Tav. 22 Perizia costo di esproprio, prot. PG/2012/502104 del 18.06.2012;

- Relazione notarile, prot. PG/2012/0594638 del 19.07.2012.

Al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la sua adozione, secondo quanto previsto dalla Lr 16 del 22.12.2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il dirigente del *Servizio Pianificazione esecutiva delle aree di recente formazione* ha indetto, con nota n. 318/M del 05.10.2010, per il giorno 28.10.2010, una Conferenza dei servizi, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i per l'acquisizione dei pareri sulla Proposta definitiva convocando i seguenti servizi comunali:

- Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto
- Servizio Viabilità e traffico
- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici
- Unità UOA Illuminazione pubblica
- Servizio Ambiente, Unità UOI Agenti fisici inquinanti – rumore e vibrazioni
- Servizio Commercio al dettaglio
- Servizio del verde pubblico
- Servizio Gestione del territorio e regolazione delle attività economiche Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio
- Servizio Manutenzione urbana Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio.

In esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati, che sono stati messi agli atti della conferenza, di cui al verbale allegato (**all. 2**), ad eccezione dei pareri:

- del Servizio Viabilità e traffico;
- del Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- dell'Unità UOA Illuminazione pubblica;
- del Servizio Ambiente – U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni;
- del Servizio Manutenzione urbana Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio,

acquisiti successivamente (cfr. rispettivamente allegati nn. 12, 14, 17, 20 e 16).

Inoltre, in ordine agli Enti esterni all'Amministrazione, la *ASL Napoli 1* Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio, prot. n. 316/M del 05.10.2010, ha espresso parere igienico sanitario favorevole, ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985, con nota n. 1724/SISP del 31.01.2011 e 517/SISP del 01.04.2009 (**all. 3 e all. 3bis**).

L'*Autorità di Bacino Nord-Occidentale*, a seguito della richiesta contenuta nella nota n. 317/M del 05.10.2010, ha comunicato, con nota n. 1969 del 15.10.2010 (**all. 4**), che, per gli effetti dell'art. 17 delle norme di attuazione del "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di Assetto Idrogeologico" risultando il piano attuativo esterno alle aree di pericolosità e rischio idrogeologico, il parere richiesto non rientra tra le proprie competenze.

L'*Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania*, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio con nota n. PG/2011/360455 del 03.06.2011, ha espresso, ai sensi dell'art. 14 della legge regione Campania n. 9 del 1983, il parere favorevole di compatibilità sismica di cui alla nota n. 2011.0735401 del 30.09.2011 (**all. 5**).

3. Esclusione dal procedimento Vas

Relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006, richiesta ai sensi della delibera GRC n. 834 del 11.05.2007 "*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 L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 – Norme sul governo del territorio*", l'Amministrazione comunale, con delibera di giunta comunale n. 727 del 09.05.2008, approvava la *direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi*. Con tale provvedimento veniva deliberato che, nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune, Provincia e Regione, fossero sottoposti alla procedura VAS soltanto i piani attuativi che contengono previsioni progettuali che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di cui ai criteri individuati dagli allegati II, III e IV del D.L.vo 16.01.2008 n. 4, contenente disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, norme in materia ambientale.

Il Dlgs. 152/2006, all'art. 7 sottopone a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), tra gli altri, i progetti di cui agli allegati III e IV tra i quali, al punto 7, i progetti di infrastrutture e, tra questi ultimi, i centri commerciali di cui al Dlgs. n. 114/1998. Tale decreto, all'art. 4, definisce centro commerciale, "*...una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi*

commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente". A tal proposito si precisa che la struttura commerciale prevista nel Piano attuativo in esame consiste in una attrezzatura commerciale per la media distribuzione per prodotti extra alimentari tipologia MIE, così classificata ai sensi dell'art.2 della Legge regione Campania n. 1/2000. Pertanto non costituisce centro commerciale, così come definito nel citato Dlgs. n. 114/1998 e non risulta, di conseguenza, sottoposto a VIA.

In merito al procedimento VAS, successivamente alla delibera n. 727, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo "*Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania*", pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009.

Tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione in regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2).

Il comma 5 dell' *art. 2 Ambito di applicazione*, individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

- *c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale.*

Il regolamento, al comma 7 dell'art. 2, prevede inoltre che le amministrazioni procedenti, per tutti i piani e programmi non sottoposti a VAS di cui sopra, valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano medesimo.

Successivamente, in data 05.03.2010, con delibera n. 203, la regione Campania ha approvato gli "*Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania*", che, tra l'altro, stabiliscono che "*...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di*

esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione”.

Infine, nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell’art. 43 bis della Lrc n. 16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento Vas, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009.

Ciò premesso, per il piano in questione si ritiene che sussistano le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento n. 17/2009, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende *“i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale”.*

Infatti la sottozona Bb, come precisato nella circolare esplicativa *“Interventi in sottozona Bb - Criteri a cui è improntata l’attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell’esame delle proposte di intervento”* approvata con disposizione dirigenziale n. 73 del 3.10.2006, rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Per riqualificazione la *variante* intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici; intende inoltre il riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità. Inoltre, nella suddetta sottozona Bb la *variante* assegna all’iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, non solo alla scala edilizia ma anche alla scala urbanistica e anche all’esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa. A questo fine essa individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l’elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni.

Con nota n. 145/M del 30.04.2010 il *Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione* ha richiesto al Proponente di far pervenire, nel merito, le proprie determinazioni.

In data 28.07.2010 il Proponente ha presentato, a firma del tecnico incaricato arch. Fernando de Blasio, una dichiarazione (**all. 6**), resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000 come previsto negli *“Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania”*. Tale dichiarazione attesta che il piano in esame 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)".

Pertanto, rilevato che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate, e sulla scorta, anche, della dichiarazione a firma del tecnico incaricato, questo ufficio ritiene che sussistono, per il piano in esame, le condizioni affinché, da quanto previsto dalle succitate norme e regolamenti, non debba essere attivata la procedura VAS.

4. Individuazione dell'area d'intervento e descrizione della proposta di piano

L'area oggetto di intervento del Piano, con una estensione pari a mq 11.649, è ubicata nel quartiere di Ponticelli, nella Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio, lungo la via Nazionale delle Puglie, alla periferia nord-orientale della città. L'area di proprietà del proponente risulta individuata al Nuovo Catasto Terreni di Napoli al foglio 61 particella 97, di superficie catastale pari a mq 10.676, ricadente interamente in sottozona Bb.

Il Piano, oltre all'area privata, comprende anche una parte di superficie di proprietà comunale, relativa alla quota di marciapiede esistente di superficie pari a mq 973, per un totale di superficie oggetto di piano di mq 11.649, secondo la seguente tabella b):

tabella b)

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>ditta proprietaria</i>	<u><i>superficie</i></u> <i>mq</i>
61	97	Gruppo SAM srl	10.676
		<i>totale proprietà private</i>	10.676
		<u>marciapiede esistente</u>	973
		<i>totale proprietà pubbliche</i>	973
		superficie oggetto di Pua	11.649

L'area è delimitata sul fronte settentrionale dalla via Nazionale delle Puglie, sui fronti orientale e occidentale da proprietà aliene. Infine, sul fronte meridionale, l'area affaccia sulla via Vialone, strada pubblica al momento chiusa, il cui ripristino è previsto dall'adiacente piano particolareggiato per l'ambito 43 del Prg, finalizzato alla realizzazione di un polo produttivo integrato. Tale piano risulta approvato con delibera di Giunta comunale n. 329 del 22.03.2011.

Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto

L'area di intervento è situata nella periferia nord occidentale della città, nel quartiere di Ponticelli, nella Municipalità n. 6 Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio, lungo la viabilità primaria di via delle Puglie, al confine con il comune di Casoria.

Il contesto urbano in cui l'area risulta collocata è sostanzialmente il frutto delle trasformazione del territorio da area agricola ad area collegata allo sviluppo industriale della zona orientale. Attualmente esso è caratterizzato da una edilizia mediamente bassa, a destinazione mista, residenziale e attività di depositi. La stratificazione degli insediamenti preesistenti e il processo insediativo avvenuto lungo la direttrice viaria di via delle Puglie hanno portato alla costituzione di una cortina edilizia che si svolge, senza soluzione di continuità, dall'incrocio con via Stadera, fin lungo l'area oggetto del piano in esame.

Il quartiere di Ponticelli è caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali pubblici e da attrezzature pubbliche a scala urbana e di quartiere quali: il parco di quartiere, il Palazzetto dello sport, la nuova sede Arin, il costruendo *Ospedale del mare*, l'area interessata dalla realizzazione di un nuovo centro di zona costituito da una attrezzatura a scala urbana e territoriale per i grandi eventi denominata *Palaponticelli*, con relative infrastrutture e servizi. Oltre al preesistente deposito ANM, uno dei più grandi in città, l'opera infrastrutturale più prossima risulta essere la nuova linea tramviaria lungo via Poggioreale e via Stadera che si attesta a un centinaio di metri dall'area oggetto del piano in esame. La linea tramviaria risulta costruita e in via di completamento.

L'area oggetto di Piano ha un'estensione complessiva di mq 11.649. Per 10.676 mq è nella disponibilità del Proponente. La restante parte, di mq 973, riguarda il marciapiede esistente, quindi demanio pubblico delle strade del comune di Napoli, che il piano prevede di ridimensionare e riqualificare.

Attualmente l'area viene utilizzata come parcheggio dei veicoli della Società. Sull'area insistono due corpi edilizi adibiti a capannoni di deposito e a portineria. Le verifiche condotte presso il Servizio Condono edilizio su tali edifici hanno accertato che per i due edifici in esame è pervenuta istanza di condono n. 03/06/187 per opere abusive, per la quale è stata emessa d.d. n. 8862 del 27.06.2008 (**all.6bis**). Il presente piano urbanistico ne prevede la totale demolizione.

Sintesi della proposta di piano

La proposta di Piano particolareggiato di iniziativa privata esaminata, di cui di seguito si descrivono le caratteristiche tecniche ed economiche, è quella presentata dalla suddetta società proprietaria, in data 04 novembre 2009 con le successive modifiche e integrazioni come precedentemente riportate.

Gli elaborati della proposta di Piano presentata dal Proponente e oggetto della presente istruttoria sono riportati nell'elenco, allegato alla presente relazione (**all. 7**). Il Proponente ha presentato, inoltre, in adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della Lr 16/04, uno schema di convenzione di cui si dirà più avanti.

Su una superficie complessiva di 11.649 mq, il piano prevede la realizzazione di una attrezzatura commerciale per la media distribuzione per prodotti extra alimentari tipologia M1E, ai sensi dell'art.2 della Legge regione Campania n. 1/2000, mediante la realizzazione di un unico edificio, con relativi parcheggi pertinenziali e verde privato, per una superficie di mq 8.979, oltre a prevedere opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un'area pubblica destinata a verde attrezzato lungo via delle Puglie, per una superficie di mq 1.428, un'area destinata a parcheggio pubblico per una superficie di mq 850 e nella riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto prospiciente l'intervento. La proposta di piano contiene i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione previste. Gli accessi alla struttura commerciale sono previsti, in uscita lungo via delle Puglie e in entrata lungo la nuova viabilità di connessione tra via Vialone e via delle Puglie, viabilità prevista dall'adiacente piano urbanistico denominato "Parco produttivo integrato di via Botteghelle", approvato con delibera di Giunta comunale n. 329 del 22.03.2011. Complessivamente il piano prevede una volumetria pari a mc 11.860 interamente destinata all'attività commerciale.

Aspetti dimensionali

Si riportano, nella tabella c) le caratteristiche funzionali e dimensionali, desunte dagli elaborati del piano.

tab. c)

	superfici		volumi	Slp	Superficie di vendita	aree oggetto di cessione
	mq	% su tot	mc	mq	mq	mq
<i>Insedimento privato</i>						
superficie coperta	2.118		11.860		1.500	
parcheeggi	1.773					
verde interno	576					
viabilità interna	4.040					
marciapiedi interni	394					
accesso su via Vialone	78					
<i>tot. insediamenti privati</i>	8.979	77,08	11.860	2.118	1.500	
<i>Attrezzature pubbliche</i>						
riqualificazione marciapiede esist.	392					
parcheggio pubblico	850					850
verde pubblico	1.428					847
<i>totale urbanizzazioni</i>	2.670	22,92				
sup. territoriale oggetto di Pua	11.649	100,00				1.697

Superficie territoriale in Bb di proprietà dei proponenti = mq 10.676

L'insediamento commerciale

Il piano particolareggiato prevede un insediamento commerciale di superficie pari a 8.979 mq che ospita una attrezzatura commerciale per la media distribuzione per prodotti extra alimentari tipologia M1E, ai sensi dell'art.2 della Legge regione Campania n. 1/2000, con una superficie lorda di pavimento pari a 2.118 mq, superficie di vendita pari a 1.500 mq e volumetria pari a mc 11.860. All'interno del lotto sono distribuiti 1.773 mq destinati a parcheggio pertinenziale, 4.040 mq destinati a viabilità interna privata e 576 mq destinati a sistemazioni interne a verde privato.

Le urbanizzazioni

Il piano soddisfa il fabbisogno di spazi pubblici determinato dall'applicazione del DM 1444/68 e non prevede opere di urbanizzazione secondaria. Per quanto riguarda le urbanizzazioni da standard, il piano particolareggiato prevede un aumento della dotazione di spazi pubblici mediante la realizzazione e la relativa cessione delle aree, di un'area pubblica destinata a verde attrezzato lungo via delle Puglie, per una superficie di mq 1.428, di cui 847 mq aree di proprietà del proponente oggetto di cessione, un'area destinata a parcheggio pubblico per una superficie di mq 850, interamente oggetto di cessione. Inoltre il piano prevede, come ulteriore opera di

urbanizzazione primaria, la riqualificazione del marciapiede esistente lungo via delle Puglie, nel tratto prospiciente l'intervento.

Complessivamente le aree destinate a opere di urbanizzazione ammontano a 2.670 mq. Le aree oggetto di cessione all'Amministrazione ammontano a 1.697 mq.

Ulteriori contenuti del piano

La documentazione di piano comprende, in ottemperanza all'art. 5 della Lrc 19/2001, le tavole delle infrastrutture esistenti e di progetto con la verifica della compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria con quelle comunali esistenti:

Tav. 7 – Rilievo dello stato di fatto con profili ed indicazione delle reti a servizio delle attività esistenti;

Tav. 8 – Planimetria e profili di progetto, schema viabilità pedonale e carrabile e delle recinzioni, dettaglio delle urbanizzazioni;

Tav. 9 – Schema degli allacci alle reti esistenti interne e delle aree interne e delle aree standard previste.

In ottemperanza al Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 in materia di lavori pubblici, il Proponente ha presentato i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria previste, con relative caratteristiche qualitative e quantitative di massima e il computo metrico delle relative opere che prevede un importo complessivo pari a € 247.141,79.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della Normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001, la documentazione del piano comprende la *Relazione tecnica di impatto acustico* (elaborato tav.4), al fine della verifica della compatibilità dell'intervento con la zona acustica in cui il piano ricade.

Per quanto previsto dall'art. 14 della LRC 9/83 e dall'art. 89 del DPR 380/01, il piano presenta l'*Elaborato geologico-geotecnico* (tav.2) al fine della verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo.

In adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della Lr 16/04, il Proponente ha presentato una bozza di convenzione riguardante le modalità di cessione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, di cui all'art. 5 del Dm. 1444/68, ed alle modalità di realizzazione delle relative opere. In particolare viene proposta la cessione di due aree per complessivi mq 1.697 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano consistenti nella realizzazione di

un parcheggio pubblico, di un'area a verde attrezzato lungo via delle Puglie e nella riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto prospiciente l'intervento.

5. Valutazione della proposta di piano

In questa sezione vengono riportate le risultanze dell'istruttoria relative al piano precedentemente descritto in ordine ai seguenti aspetti:

- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011) e dal “*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*” di cui alla disposizione dirigenziale n°18 del 14 marzo 2008 del Dipartimento Urbanistica e, relativamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, dagli artt. 17 e seguenti del DPR 207/2010 - nuovo Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo n. 163 del 12 aprile 2006, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”;
- conformità della proposta alla disciplina urbanistica comunale vigente (*variante* generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11.06.2004);
- conformità alle norme di settore;
- schema di convenzione proposto;
- congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti.

Completezza degli elaborati presentati.

Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative su richiamate per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

Conformità alla disciplina urbanistica vigente.

Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28.

Inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04 in quanto la Società proponente risulta unica proprietaria delle aree su cui sono previsti gli interventi (fatta salva la quota di area pubblica, oggetto di riqualificazione) e quindi detiene oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi e a tale scopo ha fornito, a corredo della proposta, copia degli atti di provenienza di tale immobile (*Tav. 15 – Documentazione titolarità giuridica della proprietà e Relazione notarile*).

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.

La sottozona Bb, come precisato nella circolare esplicativa approvata con disposizione dirigenziale n. 73 del 3 ottobre 2006, rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Per riqualificazione la *variante* intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici; intende inoltre il riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità.

Nella suddetta sottozona Bb la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, non solo alla scala edilizia ma anche alla scala urbanistica e anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa. A questo fine essa individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni; in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore di 2mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti, o di 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta).

L'area di proprietà del Proponente di superficie pari a mq 10.676 ricade interamente in zona B, sottozona Bb e risulta, di conseguenza superiore al limite fissato di 5.000 mq per la presentazione di un piano urbanistico attuativo.

Riguardo alle destinazioni d'uso proposte il comma 4 dell'art. 33 stabilisce che sono compatibili le utilizzazioni definite alle lettere a), c) e d) dell'art. 21 tra cui rientrano le attività per la produzione di servizi previste. Riguardo, in particolare, alla specifica attrezzatura commerciale prevista, essa rappresenta una struttura commerciale classificata, secondo l'art. 2

della Lrc n. 1/2000, come “*MI E Medie strutture inferiori, per prodotti extra alimentari aventi superficie netta di vendita compresa tra 250 e 1500 mq*”. Tale attrezzatura risulta compatibile con le previsioni del Piano delle Attività commerciali e del SIAD, strumento comunale di intervento dell'apparato distributivo - che costituisce strumento integrato del Prg - approvati contestualmente con Delibera Consiliare n. 46/2001, come accertato dal competente Servizio Commercio al dettaglio (Cfr. all. 8).

La proposta di Piano particolareggiato presentata risulta, dunque, rispondente ai criteri e agli obiettivi fissati dal Prg in quanto, oltre a realizzare l'insediamento commerciale privato, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti volte a migliorare la qualità e la vivibilità del quartiere e della viabilità locale e il miglioramento della dotazione di attrezzature pubbliche con la realizzazione del parcheggio pubblico e dell'area destinata a verde attrezzato.

Le aree comprese nel piano non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici “Agnano-Camaldoli” e “Posillipo”, né nella perimetrazione del parco regionale dei “Campi Flegrei”, né nella perimetrazione del “Parco metropolitano delle colline di Napoli”.

Rientrano nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/71.

Dalla lettura della *Tav. 12 - Vincoli geomorfologici* del Prg le aree interessate dal piano sono classificate come area stabile, tranne una fascia rilevabile dalla sovrapposizione digitale della base catastale sull'elaborato geomorfologico, collocata lungo il confine meridionale dell'area, per una superficie pari al 4% dell'area, classificata come area a media-alta instabilità. Si osserva che tale fascia non viene rilevata dalla competente Autorità di bacino (cfr. parere all. 4).

Infine, le aree del piano rientrano nel perimetro delle aree di interesse archeologico, come risulta dalla *tavola 14 - Vincoli e aree di interesse archeologico* del Prg. Tali aree sono disciplinate dall'art. 58 delle Nta che dispone, per gli interventi ricadenti nelle zone B, che, “*...per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione..... è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta*”.

Al fine di acquisire il relativo parere di competenza, con nota n. PG/2012/024557 del 11.01.2012, veniva trasmessa copia della documentazione progettuale del piano alla

Soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta. Tale richiesta veniva sollecitata con nota n. PG/2012/492655 del 13.06.2012.

Atteso che le note sopra menzionate sono rimaste senza riscontro e tenuto conto che lo scrivente Servizio aveva nel frattempo concluso l'esame istruttorio del piano in esame e che si stavano predisponendo gli atti necessari per la relativa adozione da parte della Giunta comunale e considerato, inoltre, che nell'area in questione non risultano presenze archeologiche fuori terra né si evincono, dalla letteratura, testimonianze archeologiche in subsidenza, questo Ufficio ha ritenuto di comunicare alla Soprintendenza la propria determinazione, al fine di portare a conclusione il procedimento di adozione del piano, anche per dare certezza delle situazioni giuridiche ai cittadini interessati, di inserire nel piano, al fine della salvaguardia e degli eventuali interessi archeologici che dovessero sopravvenire, la prescrizione per cui chiunque intenda eseguire, nell'area ricompresa dal piano, attività di trasformazione del territorio che comportino scavi, movimenti di terreno o ogni altra modifica degli stati dei luoghi, abbia l'obbligo di far eseguire le dette operazioni sotto la sorveglianza di un archeologo il cui curriculum professionale dovrà essere valutato positivamente dalla Soprintendenza stessa. La nota è stata inviata alla Soprintendenza archeologica con prot. n. PG/2012/0550380 del 04.07.2012 con la precisazione che, qualora fosse anch'essa rimasta senza riscontro, trascorsi dieci giorni, la stessa sarà ritenuta senz'altro approvata.

La destinazione dell'area, prevista dalla proposta di piano è, per tutto quanto sopra detto, conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Dimensionamento del piano

In merito agli aspetti relativi al dimensionamento del piano, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 11.860 interamente destinata alla struttura commerciale, risulta inferiore al volume massimo consentito pari a $10.676 \text{ mq} \times 2 \text{ mc/mq} = 21.352 \text{ mc}$. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree di proprietà del Proponente e ricadenti in sottozona Bb pari a mq 10.676.

Per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 5 del Dm 1444/68 che prevede che nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a

100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Ne discende un fabbisogno di spazi pubblici minimo pari a $80/100 \times 2.118 = 1.694$ mq

Il calcolo delle quote corrispondenti viene riportato nella seguente tabella d).

tab.d)

Fabbisogno spazi pubblici DM 1444/68

quote	parametro	dati quantitativi		parcheggi <i>mq</i>	verde <i>mq</i>	tot.
		volume	slp			
		<i>mc</i>	<i>mq</i>			
art. 5	<i>parcheggi</i>	40/100 slp	11.860	2.118,00	847,20	
	<i>verde</i>	40/100 slp			847,20	
totale				847,20	847,20	1.694,40

A fronte di tale fabbisogno, pari complessivamente a 1.694,40 mq di spazi pubblici, il piano soddisfa tale fabbisogno, prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico, per una superficie di 850 mq, oggetto di cessione all'Amministrazione e la realizzazione di un'area pubblica destinata a verde attrezzato lungo via delle Puglie, per una superficie complessiva di mq 1.428, di cui 847 oggetto di cessione, oltre alla riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto prospiciente l'intervento.

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali.

Per verificare la conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali si è accertato sia il rispetto dell'art. 41-sexies della L 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989, per il quale nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, sia l'osservanza dell'art. 6 della citata Lrc n. 1/2000 che prescrive, per le strutture di media e grande distribuzione, il rispetto dei parametri di parcheggio fissati nella tabella di cui all'allegato E. Tale tabella fissa, per la tipologia "M1 E Medie strutture inferiori, per prodotti extra alimentari" la minima disponibilità di parcheggi pari a 0,80 mq. di superficie per mq di superficie di vendita.

Il calcolo che ne deriva è rappresentato nella seguente tabella e):

tab. e)

	indice	superficie di vendita	volume	dotazione minima parcheggi pertinenziali	superfici previste dal piano
		mq	mc	mq	mq
art. 41 sexies	1 mq/10 mc		11.860	1.186	
Lrc 1/2000	0,8 mq di superficie di vendita	1.500		1.200	1.773

A fronte del fabbisogno così determinato, il piano prevede una superficie complessiva destinata a parcheggi pertinenziali pari a mq 1.773, dotazione che risulta, pertanto, superiore ai limiti minimi fissati dalle norme in vigore.

Pertanto, in merito agli aspetti funzionali e dimensionali ed al soddisfacimento degli standard urbanistici, il piano presentato risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'attrezzatura commerciale prevista nel piano, il Servizio Commercio al dettaglio della Direzione centrale 8 - Sviluppo Commerciale, artigianale e turistico, convocato nella Conferenza dei servizi svolta il 28.10.2010, ha fatto pervenire il proprio parere favorevole, con nota n. 5972 del 26.10.2010 (**all. 8**).

La struttura commerciale prevista, per la media distribuzione per prodotti extra alimentari tipologia M1E, così classificata ai sensi dell'art.2 della Legge regione Campania n. 1/2000, risulta conforme al vigente Piano delle Attività Commerciali di cui alla delibera CC n. 46/2001. Durante i lavori della Conferenza dei servizi, l'arch. Festa precisava che *"...i procedimenti amministrativi relativi alle autorizzazioni commerciali, dovranno, necessariamente, aver luogo a conclusione del procedimento di approvazione del piano urbanistico in esame"*. (cfr. verbale all. 2). A tal proposito, nella nota del Servizio Commercio al dettaglio si legge: *"Le eventuali autorizzazioni amministrative a carattere commerciale dovranno essere conseguite successivamente alla realizzazione del fabbricato non formando oggetto della odierna Conferenza di servizi gli atti abilitanti necessari per la realizzazione degli edifici e per l'autorizzazione delle attività connesse"*.

In merito *al sistema dei trasporti e della mobilità e in generale dell'accessibilità*, il piano è stato sottoposto all'esame del competente *Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto*, che ha espresso, con nota n. 902 del 22.10.2010 (**all. 9**), agli atti della conferenza dei servizi, parere favorevole alla proposta di piano in esame, richiamando le osservazioni a suo tempo formulate in sede di esame della proposta preliminare. In particolare, viene citata la nota n. 894 del 24.07.2008 (**all.10**) nella quale venivano messi in luce gli aspetti derivanti dalla vicinanza dell'area di intervento con il Piano urbanistico denominato "Parco produttivo integrato di via Botteghelle", allora in fase di istruttoria, e che ora risulta approvato con delibera di Giunta comunale n. 329 del 22.03.2011.

Le indicazioni progettuali rese nel citato parere n. 894 erano finalizzate alla realizzazione della nuova maglia viaria dell'area posta tra la via delle Puglie e la via De Roberto, composta dalla rete viaria interna all'ambito ex magazzini e dalle connessioni di questa alla rete stradale primaria esistente. Con particolare riferimento al nuovo collegamento viario tra la via Vialone e via delle Puglie previsto dal Pua di via Botteghelle, e al fine di consentire una agevole realizzazione di tale nuova viabilità, veniva richiesto che il piano in esame prevedesse una estensione della fascia da cedere e da destinare a urbanizzazione primaria.

La definizione della soluzione progettuale che è stata oggetto di esame istruttorio dei diversi servizi interessati e convocati in conferenza dei servizi ha tenuto conto di tale richiesta, anche mediante la previsione di un'area da destinare a parcheggio pubblico, oggetto di cessione al Comune, lungo il collegamento viario tra via Vialone e via delle Puglie previsto nell'adiacente piano urbanistico per l'ambito 43.

In merito agli aspetti connessi alla *circolazione veicolare e pedonale*, il *Servizio Viabilità e Traffico* ha espresso, con nota n. 2293 del 27.10.2010 (**all. 11**), agli atti della conferenza dei servizi, parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- i percorsi pedonali pubblici abbiano dimensione non inferiore a m 2,00;
- i veicoli in uscita dal varco su via delle Puglie abbiano l'obbligo di svolta a destra;
- l'area dedicata a parcheggio pubblico preveda un varco dedicato all'uscita separato dall'accesso (in comune al parcheggio privato), al fine di evitare punti di conflitto e favorire la rapida immissione dei veicoli;
- vengano adottati sistemi di apertura automatica degli eventuali sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;

- vengano utilizzati sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dal varco,
- venga utilizzato il sistema LOGES ai varchi di ingresso e di uscita per i soggetti portatori di disabilità visiva;
- in corrispondenza dei varchi venga conservata la continuità del marciapiede, mantenendo lo stesso a livello del marciapiede e riducendo lo scivolo di accesso per le auto in corrispondenza della cordatura del marciapiede stesso.

A seguito di tali prescrizioni, Il Proponente ha presentato, in data 11.01.2011, le opportune modifiche e integrazioni al piano, sulla base delle quali il Servizio Traffico e viabilità, con nota n. PG/2011/79769 del 08.02.2011 (**all. 12**), ha espresso parere favorevole al piano con le seguenti prescrizioni per le successive fasi progettuali:

adottare sistemi di apertura automatica degli eventuali sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;

utilizzare sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dal varco;

apporre sul marciapiede, in corrispondenza dei varchi, appositi segnali a pavimento (sistema LOGES) o altri segnali di pericolo a tutela dei soggetti ipovedenti o non vedenti.

A proposito del varco di accesso al parcheggio pubblico, si fa rilevare che, in Convenzione, si è stabilito di assoggettare a uso pubblico il tratto di strada privata da realizzare di accesso alla struttura commerciale.

In merito alla *compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria*, di cui all'art. 5 della Lrc 19/2001, sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei relativi servizi competenti. In particolare, per quanto riguarda gli aspetti relativi agli *impianti idrici e fognature* il Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, con fax n. 2016 del 28.10.2010 (**all. 13**), agli atti della conferenza dei servizi, ha rilevato la necessità, al fine dell'espressione del relativo parere, di acquisire i valori delle portate da scaricare (acque bianche e nere) e i risultati dei calcoli svolti sulla base delle metodologie descritte nella relazione tecnica allegata alla proposta. Ha rilevato, inoltre, che lungo il confine orientale dell'area di intervento, insiste il collettore fognario denominato "Capodichino". La nuova viabilità prevista nel piano urbanistico, che insiste al di sopra di tale collettore, viene valutata compatibile con la sottostante infrastruttura. Infine formula alcune prescrizioni destinate alle successive fasi progettuali:

- eliminare le tubazioni passanti nelle caditoie e prevedere i collegamenti alla fogna esistente mediante tubazioni di diametro non inferiore a 200;
- prevedere la disoleazione delle acque provenienti dalle zone carrabili e da quelle destinate a parcheggio;
- prevedere la impermeabilizzazione delle aree destinate a parcheggio;
- fornire i particolari costruttivi nei punti di immissione.

A seguito della richiesta formulata dal Servizio Fognature, il Proponente presentava in data 16.11.2010 apposite modifiche e integrazioni al piano, sulla base delle quali, il Servizio *Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici*, con nota n. PG/2011/5166 del 05.01.2011 (**all. 14**), ha espresso il proprio parere favorevole al piano.

In merito agli aspetti relativi alla *riqualificazione stradale, alla realizzazione del parcheggio pubblico e del nuovo tratto stradale*, sono stati acquisiti i pareri dei servizi comunali competenti.

In particolare, è stato acquisito il parere favorevole del *Servizio Gestione del territorio* della Municipalità n. 6 Ponticelli – Barra – S. Giovanni, giusta nota n. 2545 del 25.10.2010 (**all. 15**), agli atti della conferenza dei servizi e il parere favorevole del Servizio Manutenzione urbana della stessa Municipalità, espresso con nota n. 5294 del 18.11.2010 (**all. 16**). Quest'ultimo, in particolare, nel sottolineare le esigue risorse economiche a disposizione, auspica la possibilità di prevedere la manutenzione da parte di terzi delle urbanizzazioni previste e in particolare modo dell'area a verde. A tal proposito, nella Convenzione si è stabilito che, relativamente all'attrezzatura pubblica destinata a verde attrezzato lungo via delle Puglie, Il Proponente si impegna a provvedere, a titolo gratuito, alla manutenzione ordinaria e straordinaria per una durata di anni 10. Tale manutenzione dovrà essere concordata con il servizio comunale competente.

Per quanto riguarda la *illuminazione pubblica*, l'Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia della IV Direzione centrale, nella nota n. 4471/0164 ATD.FE del 09.12.2010 (**all. 17**) ha espresso il nulla osta alla realizzazione delle opere, rimandando, in merito alle modalità costruttive degli impianti di pubblica illuminazione, alla nota relativa all'affidamento dei servizi di gestione all'ATI Citelum S.A. – ACEA Spa – COGEI srl, che dovranno necessariamente essere contattate nelle successive fasi progettuali, al fine di concordare le modalità di inserimento dei nuovi impianti nella rete cittadina.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alla *gestione del verde pubblico esistente* e alla sostituzione della vegetazione arborea privata, il *Servizio Gestione del verde pubblico* della III Direzione Centrale ha espresso il relativo parere favorevole al piano con nota n. 1714/10 del 20.10.2010 (**all. 18**), agli atti della conferenza dei servizi. Il servizio, nell'esaminare il piano di sistemazione a verde riportato nella tav. 8 della proposta, rilascia nulla osta alla sostituzione della vegetazione arborea insistente nell'area privata, richiedendone un adeguato incremento. Riguardo all'esemplare di platano posto lungo il marciapiede di via delle Puglie, ne dispone la conservazione prescrivendone una zona di rispetto di almeno 5 m di raggio attorno al tronco esente da scavi di sorta e la conseguente modifica della prevista area di sosta pedonale. Sulla base delle suddette prescrizioni, il Proponente presentava, in data 28.11.2011 modifiche al progetto preliminare che ottemperano a tali prescrizioni.

In merito agli aspetti relativi alla *sicurezza geologica* il *Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo*, con nota n. 1040 del 03.11.2010 (**all. 19**), ha espresso il proprio parere favorevole, già preannunciato in conferenza dei servizi (cfr. all. 2).

L'area, con riferimento alla tav. 12 del Prg vigente, è classificata come area stabile salvo la parte postica corrispondente al salto di quota, che è classificata come area a instabilità medio e alta. La carta del rischio frana del PAI 2010 classifica l'area come R1 tranne la parte postica come R3 (rischio elevato da frana). La carta del rischio idraulico non individua rischi specifici per l'area in oggetto, come analogamente la carta del rischio atteso. Si segnala che sul confine orientale dell'area di intervento insiste un grosso manufatto fognario denominato nuovo collettore di Capodichino. Con riferimento ad alcune segnalazioni in merito a dissesti di edifici adiacenti al lotto, si chiede di riporre particolare attenzione durante le fasi di scavo per la realizzazione dei piani fondali degli edifici previsti.

In merito agli aspetti relativi all'*impatto ambientale e acustico* il Servizio Ambiente, con nota n. PG/2010/187427 del 17.11.2010 (**all. 20**) ha espresso parere favorevole al piano prescrivendo che, all'istanza del permesso di costruire, venga allegato l'attestato di certificazione energetica di progetto.

In merito agli aspetti sanitari, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio, prot. n. 316/M del 05.10.2010, l'*ASL Napoli 1* Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha comunicato, con nota n. 1724/SISP del 31.01.2011 (*cfr. all. 3*), di aver già espresso e inviato

parere favorevole al Dipartimento Autonomo Lavoro e Impresa del Comune di Napoli, con nota n. 803/SISP del 28.05.2009. Tuttavia il Servizio Impresa segnalava che tale parere non risultava agli atti dell'ufficio e trasmetteva il parere favorevole della Asl rilasciato in data 01.04.2009 con prot. n. 517/SISP (*cf. all. 3bis*).

In merito agli aspetti riguardanti l'assetto idrogeologico, *L'Autorità di Bacino Nord-Occidentale*, a seguito della richiesta contenuta nella nota n. 317/M del 05.10.2010, ha comunicato, con nota n. 1969 del 15.10.2010 (*cf. all. 4*), che, per gli effetti dell'art. 17 delle norme di attuazione del "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di Assetto Idrogeologico" risultando il piano attuativo esterno alle aree di pericolosità e rischio idrogeologico, il parere richiesto non rientra tra le proprie competenze.

In merito agli aspetti relativi alla *compatibilità sismica*, il *Settore Provinciale del Genio Civile, Area generale di Coordinamento, Lavori Pubblici – Opere Pubbliche della Regione Campania* ha espresso, con nota n. 2011.0735401 del 30.09.2011 (*cf. all. 5*) parere favorevole di compatibilità sismica ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 e art. 89 del Dpr 380/2001 in quanto le previsioni urbanistiche del piano "..... 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 alla fase esecutiva del progetto".

Convenzione.

Come già accennato, in adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della Lr 16/04, il Proponente ha presentato uno schema di convenzione nel quale si obbliga alla realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, delle opere di urbanizzazione primaria previste e alla cessione in favore del Comune di Napoli di aree per complessivi mq 1.697.

Il Proponente si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- parcheggio pubblico per una superficie di 850 mq., oggetto di cessione, lungo il tratto stradale, previsto dall'adiacente Piano urbanistico per l'ambito 43, di collegamento tra via Vialone e via delle Puglie;
- area a verde attrezzato per una superficie di 1.428 mq. lungo via delle Puglie. Tale area, per 847 mq. è oggetto di cessione essendo la rimanente parte di 581 mq marciapiede pubblico la cui larghezza viene ridimensionata;

- riqualificazione del marciapiede esistente lungo via delle Puglie nel tratto prospiciente l'intervento, per una superficie residua di 392 mq.

Inoltre viene assoggettato a uso pubblico, al fine di consentire l'accesso al previsto parcheggio pubblico, il breve tratto stradale, da realizzare per consentire l'accesso alla struttura commerciale dalla via Vialone.

Infine si è stabilito che, relativamente all'attrezzatura pubblica destinata a verde attrezzato lungo via delle Puglie, Il Proponente si impegna a provvedere, a titolo gratuito, alla manutenzione ordinaria e straordinaria per una durata di anni 10. Tale manutenzione dovrà essere concordata con il servizio comunale competente.

Congruità del calcolo della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, stimato dal Proponente, che si evince dal computo metrico delle opere previste – *Tav. 14 Relazione estimativa opere di urbanizzazione primaria* - redatto sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Campania, edizione 2010, è pari a € 247.141,79 ed è così suddiviso (tab. e):

tab. e)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione	superficie	Costo stimato dal proponente	costo parametrico indicizzato
tipologia dell'urbanizzazione	mq	€	€
Parcheggio pubblico a raso	850,00	107.092,42	86.283,50
Verde attrezzato	1.428,00	96.190,65	96.632,76
Riqualificazione marciapiedi esistente	392,00	43.858,72	26.526,64
totale	2.670,00	247.141,79	209.442,90

In conclusione il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare stimato dal Proponente e pari a € 247.141,79 risulta maggiore rispetto a quello derivante dai costi parametrici riportati nella Relazione della *variante* (aggiornati secondo gli indici ISTAT della variazione dei costi di costruzione, riferiti al periodo gennaio 1999 – dicembre 2011), pari a € 209.442,90.

Relativamente agli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001, si rileva che il costo complessivo delle aree da cedere (€ 159.093,75) e delle opere di urbanizzazione da realizzarsi (€ 247.141,79), risulta maggiore degli oneri dovuti il cui importo stimato è pari a € 82.453,74

(calcolato ai sensi della disposizione dirigenziale della Direzione Centrale VI-Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia n. 48 del 28/01/04-capo A).

Pertanto si ritiene che lo schema di convenzione proposto risulti rispondente a quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti in merito all'assolvimento, da parte del Proponente, degli obblighi relativi alla cessione di aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 5 del DM 1444/68.

6. Conclusioni

In conclusione si ritiene, per i motivi sopra esposti e in considerazione dei pareri acquisiti, che non sussistono elementi ostativi all'adozione del piano particolareggiato presentato, con le osservazioni e prescrizioni riportate.

Il RdP
arch. Pasquale Antignano

Il Dirigente
arch. Valeria Santurelli

7. Allegati

all. 1	nota n. 98/M del 03.02.2009	del	Servizio Pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione
all. 2	Verbale della Conferenza dei Servizi	del	28.10.2010
all. 3	nota n. 1724/SISP del 31.01.2011	della	ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica
all. 3bis	nota n. 517/SISP del 01.04.2009	della	ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica
all. 4	nota n. 1969 del 15.10.2010	della	Autorità di Bacino Nord-Occidentale
all. 5	nota n. 2011.0735401 del 30.09.2011	dell'	Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania
all. 6	Dichiarazione Vas del 28.07.2010	del	Tecnico incaricato dai proponenti
all. 6bis	nota n. PG.2012.0387053 del 10.06.2012	dell'	Unità di progetto Condono edilizio
all. 7	Elenco elaborati costituenti il Pua		
all. 8	nota n. 5972 del 26.10.2010	del	Servizio Commercio al dettaglio
all. 9	nota n. 902 del 22.10.2010	del	Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto
all. 10	nota n. 894 del 24.07.2008	del	Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto
all. 11	nota n. 2293 del 27.10.2010	del	Servizio Viabilità e traffico
all. 12	nota n. PG.2011.79769 del 08.02.2011	del	Servizio Viabilità e traffico
all. 13	fax n. 2016 del 28.10.2010	del	Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici
all. 14	nota n. PG.2011.5166 del 05.01.2011	del	Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici
all. 15	nota n. 2545 del 25.10.2010	del	Servizio Gestione del territorio della VI Municipalità
all. 16	nota n. 5294 del 18.11.2010	del	Servizio Manutenzione urbana della VI Municipalità
all. 17	nota n. 4471/0164 ATD.FE del 09.12.2010	dell'	Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia
all. 18	nota n. 1714/10 del 20.10.2010	del	Servizio Gestione del verde pubblico
all. 19	nota n. 1040 del 03.11.2010	del	Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo
all. 20	nota n. PG.2010.187427 del 17.11.2010	del	Servizio Ambiente



Dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva nelle
aree di recente formazione

all. 1

Prot. n. 98/M del 03.02.2009

- all'amministratrice unica
della Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan srl
sig. ra Annamaria Rizzo
Centro direzionale isola B3
80100 Napoli
 - allo studio legale Giovanni Todisco
Via della Giuliana, 35
00195 Roma
 - e p.c. : - al Vicesindaco
notaio S. Santangelo
 - allo Sportello Unico per le attività produttive
 - al Servizio Commercio al dettaglio
- SEDI

Oggetto: Proposta di Pua di iniziativa privata, presentata dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan srl, ai sensi dell'art. 33 delle Nta della variante, relativa a un'area sita in via delle Puglie, nel quartiere di Ponticelli. Valutazione di improcedibilità.

Con riferimento alla Proposta di Pua in oggetto, si trasmettono le valutazioni dell'ufficio che costituiscono, nel contempo, riscontro alla nota presentata dallo studio legale in indirizzo, in data 20.01.2009 (prot. 84/M del 27.01.2009) avente ad oggetto "*Gruppo S.A.M. srl – Eurospin Lazio spa prot. 889 del 08.05.2008 – prot. n. 785/Mc del 31.07.2008*".

La Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan srl ha presentato, ai sensi dell'art. 33 delle Nta della variante, una proposta di piano urbanistico attuativo, per un'area sita in via delle Puglie, nel

quartiere di Ponticelli, a confine del comune di Casoria nelle date 8 maggio 2008, 1 luglio 2008 e 31 luglio 2008.

Su una superficie complessiva di mq 10.676 il piano prevede la realizzazione di un insediamento commerciale per la media distribuzione, del tipo alimentare, con una superficie di vendita di mq 1.500 e una volumetria pari a mc 13.136, e aree per urbanizzazioni (verde e parcheggi) per circa mq 1.690.

Lo scrivente Servizio, nelle note 617/M del 12.06.2008 e 726/M del 15.07.2008 verificava la sussistenza dei requisiti per l'ammissibilità del piano e richiedeva integrazioni agli elaborati presentati.

Relativamente alla struttura commerciale per la media distribuzione prevista dal piano, lo Sportello Unico per le attività produttive, con nota n. 12/us del 13.01.2009, ha comunicato allo scrivente servizio, in merito alla "Domanda di autorizzazione unica per una struttura di media distribuzione di vendita - tipologia M1 A/M - in via Nazionale delle Puglie n. 300", presentata in data 8.09.2008 dalla Società Eurospin Lazio Spa, il rigetto dell'istanza e la conseguente archiviazione della pratica, in conseguenza del parere negativo espresso, con nota n. 3451 del 15.09.08, dal Servizio Commercio al dettaglio "*...in quanto l'intervento ricade in una zona (bianca) dichiarata incompatibile dallo strumento comunale di intervento di cui alla delibera di C.C. n. 46/2001*", e successivamente confermato con nota n. 918 del 17.10.2008, in cui si precisa che "*...con Delibera Consiliare n. 46/2001 sono stati contestualmente approvati il Piano delle Attività commerciali e lo strumento comunale di intervento dell'apparato distributivo, che costituisce lo strumento integrato del Prg per la definizione delle zone di compatibilità della media e grande distribuzione. Pertanto, l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 8 del Piano citato può essere assicurata soltanto se la localizzazione dell'intervento di media e grande distribuzione sia realizzata nelle zone dichiarate compatibili dal Siad*".

Per quanto sopra richiamato, e considerato che il *Siad* a norma dell'art. 13 della LRC 7 gennaio 2000 n. 1 costituisce *piano di strumento integrato del PRG*, lo scrivente servizio, preso atto del parere negativo del Servizio Commercio al dettaglio e del rigetto della *Domanda di autorizzazione unica per una struttura di media distribuzione di vendita*, operato dallo Sportello unico, stante la stretta interdipendenza del *Siad* e del *Prg*, comunica la improcedibilità della proposta di PUA così come configurata dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl.

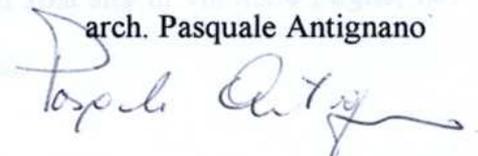
Il dirigente

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 Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl, per la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area sita in **via delle Puglie**, compresa nel quartiere di Ponticelli.

L'anno 2010 il giorno 28 del mese di ottobre, alle ore 10,30 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 05.10.10 con nota n. 318/M del dirigente del servizio *Pianificazione esecutiva aree di recente formazione*, per l'esame della Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata, in sottozona Bb, presentata ai sensi dell'art. 27 della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante al Prg, dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl, per la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e urbanizzazioni primarie in un'area in via delle Puglie, 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 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 Commercio al dettaglio;
- servizio del Verde pubblico;
- 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'istr. tec. Imma Sbrescia.

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, la sig.ra Annamaria Rizzo amministratore della Società SAM e l'avv. Laudadio, in rappresentanza del Proponente e il progettista responsabile della redazione del piano, arch. Fernando de Blasio con il collaboratore arch. Basso e il progettista della struttura da realizzare arch. Ammirati.

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

Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici,

servizio Ambiente, UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni;

servizio Commercio al dettaglio;

servizio del Verde pubblico;

servizio Gestione del territorio, Municipalità 6 ;

servizio Manutenzione urbana, Municipalità 6;

l'Unità UOA Illuminazione pubblica.

Alle ore 11,00, l'arch. Festa dà inizio ai lavori e illustra la procedura in atto. La proposta di piano particolareggiato è presentata ai sensi dell'art. 26 della Lrc 16/2004, 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.

L'arch. Festa precisa che i procedimenti amministrativi relativi alle autorizzazioni commerciali, dovranno, necessariamente, aver luogo a conclusione del procedimento di approvazione del piano urbanistico in esame.

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:

- Autorità di bacino nord occidentale della Campania, con nota n. 1969 del 15.10.2010 (*all. b*);
- servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, con nota n. 902 del 22.10.2010 (*all. c*);
- servizio Gestione del verde pubblico, con nota n. 1714/10 del 20.10.2010 (*all. d*);
- servizio Gestione del territorio, Municipalità 6, con nota n. 2545 del 25.10.2010 (*all. e*);
- servizio Traffico e viabilità, con nota n. 2293 del 27.10.2010 (*all. f*);

- servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, con nota n. 2016 del 28.10.2010 (*all. g*).

L'arch. Festa, infine, informa i partecipanti della avvenuta presentazione, da parte dei Proponenti, di una integrazione della documentazione progettuale, acquisita con prot. 329/M del 21.10.2010, (copia della quale viene consegnata ai presenti) riguardante una diversa collocazione degli accessi alla struttura commerciale prevista nel piano e invita l'arch. Fernando de Blasio, responsabile della progettazione dell'intervento, a illustrare 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 una attrezzatura commerciale per la media distribuzione per prodotti extra alimentari tipologia M1E, ai sensi dell'art.2 della Legge regione Campania n. 1/2000, mediante la realizzazione di un unico edificio, con relativi parcheggi pertinenziali e verde privato oltre a prevedere opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un'area pubblica destinata a verde attrezzato lungo la via delle Puglie, un'area destinata a parcheggio pubblico e nella riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto prospiciente l'intervento. Gli accessi alla struttura commerciale sono previsti, in entrata lungo la nuova viabilità di connessione tra la via Vialone e via delle Puglie, viabilità prevista dall'adiacente piano urbanistico denominato "Parco produttivo integrato di via Botteghelle", adottato con delibera di Giunta comunale n. 1782 del 5.11.09, e in uscita lungo via delle Puglie.

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

L'arch. Festa informa i partecipanti alla conferenza, in merito al Servizio Commercio al dettaglio non presente, che ha comunicato la propria impossibilità a partecipare alla seduta odierna, e che farà pervenire il proprio parere.

In ordine alle assenze verrà sollecitato, a cura del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, il rilascio dei restanti pareri non ancora acquisiti. In caso di esito negativo, ai sensi del comma 7 dell'art. 14-ter della legge 241/90, si considererà acquisito "*.....l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'Ente rappresentato*".

Si passa quindi alla discussione e alle osservazioni formulate dai partecipanti alla conferenza dei servizi.

In merito agli aspetti relativi alla circolazione stradale, l'arch. Marina de Angelis, rappresentante del **Servizio Viabilità e traffico**, anche sulla base delle integrazioni presentate dal Proponente, esprime parere favorevole, di cui alla nota n. 2293 del 27.10.2010, che viene messa agli atti della conferenza, (*cfr.all.f*) con le seguenti prescrizioni:

- i percorsi pedonali pubblici abbiano dimensione non inferiore a m 2,00;
- i veicoli in uscita dal varco su via delle Puglie abbiano l'obbligo di svolta a destra;

- l'area dedicata a parcheggio pubblico preveda un varco dedicato all'uscita separato dall'accesso (in comune al parcheggio privato), al fine di evitare punti di conflitto e favorire la rapida immissione dei veicoli;
- vengano adottati sistemi di apertura automatica degli eventuali sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;
- vengano utilizzati sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dal varco,
- venga utilizzato il sistema LOGES ai varchi di ingresso e di uscita per i soggetti portatori di disabilità visiva;
- in corrispondenza dei varchi venga conservata la continuità del marciapiede, mantenendo lo stesso a livello del marciapiede e riducendo lo scivolo di accesso per le auto in corrispondenza della cordatura del marciapiede stesso.

Il rappresentante del **servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto**, arch. Giovanni Lanzuise, giusta delega prot. 91 del 27.11.2010 (*all. h*), illustra sinteticamente il parere favorevole con osservazioni, contenuto nella nota n. 902 del 22.10.2010, agli atti della conferenza (*cf. all. c*). Nella suddetta nota si ribadisce quanto osservato nei pareri espressi nelle note precedenti (431 del 28.10.2010 e 894 del 24.07.2008), ove, in particolare veniva richiesto “... *di tenere conto dello schema viario connesso al prospiciente Pua dell'ambito 43, con particolare riferimento al nuovo collegamento tra la via Vialone e la via Nazionale delle Puglie*”. In merito alla integrazione della documentazione progettuale consegnata nella seduta odierna della conferenza, si riserva di esaminarla e di comunicare eventuali osservazioni integrative al parere espresso.

In merito agli aspetti connessi alla Sicurezza geologica, il geol. Giuseppe Marzella, rappresentante del **Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo**, anticipa il parere favorevole alla proposta di piano e formula le seguenti osservazioni:

con riferimento alla tav. 12 del Prg vigente, l'area in oggetto è classificata come area stabile salvo la parte postica corrispondente al salto di quota, che è classificata come area a instabilità medio e alta. La carta del rischio frana del PAI 2010 classifica l'area come R1 tranne la parte postica come R3 (rischio elevato da frana). La carta del rischio idraulico non individua rischi specifici per l'area in oggetto, come analogamente la carta del rischio atteso. Si segnala che sul confine orientale dell'area di intervento insiste un grosso manufatto fognario denominato nuovo collettore di Capodichino. Con riferimento ad alcune segnalazioni in merito a dissesti di edifici adiacenti al lotto, si chiede di riporre particolare attenzione durante le fasi di scavo per la realizzazione dei piani fondali degli edifici previsti. Il geol. Marzella, infine, comunica che farà pervenire al dipartimento Urbanistica in tempi brevi il relativo parere scritto.

Il proponente si impegna ad ottemperare le prescrizioni formulate e a presentare le necessarie modifiche e integrazioni. Al termine di tutti gli interventi l'arch. Festa ringrazia i convenuti e, alle ore 12,00 dichiara conclusi i lavori.

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

Letto, firmato e sottoscritto.

arch. Gianni Lanzuise

arch. Marina de Angelis

geol. Giuseppe Marzella

arch. Fernando de Blasio

sig.ra Annamaria Rizzo amministratore

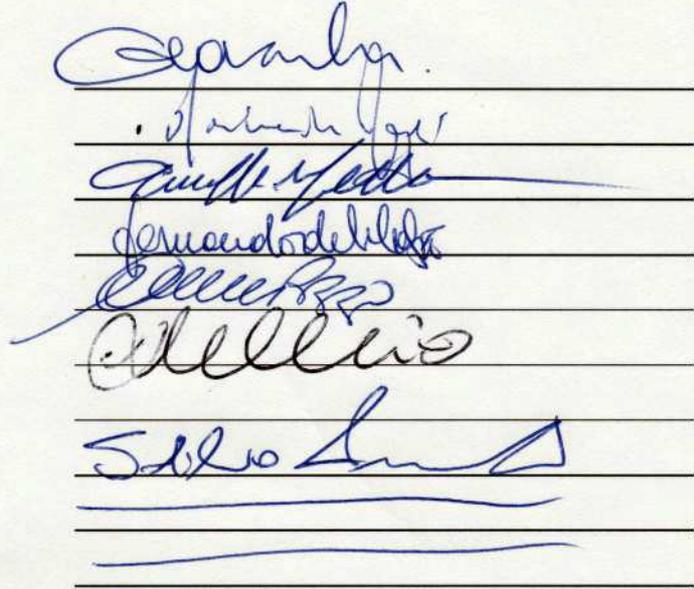
avv. Felice Ludadio

arch. Basso

arch. Ammirati

sig.

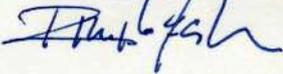
sig.



Napoli, 28 ottobre 2010

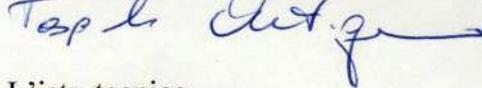
Il dirigente

arch. Riccardo Festa



L'istr. dir.

arch. Pasquale Antignano



L'istr. tecnico

istr. Te. Anna Sbrescia





COMUNE DI NAPOLI

dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione

all. a

CONFERENZA DEI SERVIZI

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

Seduta del 28 ottobre 2010

ELENCO DEI PARTECIPANTI (all. a)

servizio	rappresentante	firma
Pianificazione, programmazione e prog.zione sistema delle infrastrutture di trasporto	ARCH. G. LANZUISE	
Viabilità e traffico	ARCH. M. de ANGELIS	
Sicurezza geologica e sottosuolo	GEOL. G. MARZELLA	
Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici	_____	_____
UOA Illuminazione pubblica	_____	_____
Ambiente, unità UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni	_____	_____
Commercio al dettaglio	_____	_____
Verde pubblico	_____	_____
Gestione del territorio Municipalità 6	_____	_____
Manutenzione urbana Municipalità 6	_____	_____
Arch. F. DE BLASIO		
Arch. BASSO		
ARCH. AMHIRATI , ANNA MARIA RIZZO		
AVV. LAUDADIO		

Napoli, 28 ottobre 2010



Regione Campania

P2/F
18-10-2010 1378/DIP
18.10.10
autorità di bacino
nord occidentale della campania

18/10/2010
ANTONIO
R. f. s. h.

Il Segretario Generale

Prot. 1969 del 15 OTT. 2010

Napoli, 15 OTT. 2010

Riscontro vs. prot.

all. b

Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Comune di Napoli
Via Diocleziano 330
80124, Napoli
FAX: 081-2301545

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area di via delle Puglie nel quartiere Ponticelli in Napoli

In merito alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento sul progetto "Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area di via delle Puglie nel quartiere Ponticelli in Napoli" si comunica che, per gli effetti dell'art. 7 delle norme di attuazione del "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di Assetto Idrogeologico", tale parere non rientra tra quelli di competenza della scrivente in quanto il Piano Attuativo risulta esterno alle aree di pericolosità e rischio idrogeologico.

Festa, mezzogiorno
15.10.10
myle

Dott. Giuseppe Catenacci

331/M
25-10-10



all. c

Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Prot. 902 del 22 ottobre 2010

Al Servizio pianificazione esecutiva aree recente formazione
arch. Riccardo Festa – *anticipata via mail a riccardo.festa@comune.napoli.it*

Oggetto: conferenza di servizi Pua via delle Puglie, proposta società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitanari srl

Si risponde alla nota n. 318/M del 5 ottobre 2010, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi per il giorno 28 ottobre 2010 e sono stati trasmessi gli elaborati della proposta definitiva del Pua di iniziativa privata di via delle Puglie, proposto dalla società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitanari srl.

In occasione delle precedenti fasi preliminari del Pua, questo servizio si è già espresso con le note prot. n. 431 del 28 aprile 2010 e n. 894 del 24 luglio 2008.

Rilevato che la proposta presentata in questa fase non differisce dall'ultima versione esaminata da questo servizio, si ribadisce quanto già detto nella precedente nota prot. n. 894 del 24 luglio 2008, che ad ogni buon fine si allega.

Il dirigente
arch. Elena Camerlingo

all.: precedente parere, nota n. 894 del 24 luglio 2008.



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale III
Patrimonio e Logistica
Servizio Gestione del Verde Pubblico

330/M
25.10.10

all. d

Prot. n. 1714/10

Napoli, 20 OTT 2010

Al Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione
fax n.081 2301545
SEDE

OGGETTO: Piano particolareggiato per la realizzazione di una struttura commerciale e di attrezzature pubbliche n Via Nazionale delle Puglie.

In riscontro alla nota di codesto Servizio n.318/M del 05-10-2010 si premette che la norma di salvaguardia degli alberi di cui all'art.57 della variante al P.R.G. non trova applicazione nei casi di ristrutturazione urbanistica o di nuove costruzioni.

In assenza di specifiche prescrizioni conservative non vi sono quindi motivi ostativi all'eliminazione della vegetazione arborea interferente con il nuovo assetto superficiale, come da piano di sistemazione a verde riportato nella tavola 8, con l'eccezione dell'esemplare arboreo di maggiore sviluppo ed età posto sulla via. Si esprime pertanto parere favorevole al progetto.

Tuttavia i lavori di scavo sono in contrasto con la buona conservazione del suddetto, annoso esemplare di platano. Si prescrive pertanto una zona di rispetto di almeno m.5 di raggio attorno al tronco esente da scavi di sorta; in particolare dovrà quindi essere modificata o eliminata l'area di sosta pedonale prevista a ridosso della pianta.

Ai sensi dell'art.16 della variante al P.R.G. la densità della piantagione arborea nelle aree destinate a parcheggio privato dovrà essere adeguatamente incrementata.

La messa a dimora di alberi con funzione mitigatrice sull'aiuola prevista sul lato ovest del lotto dovrà osservare le distanze legali di cui all'art.892 del C.C.

Il Ag. Enrico Rizzuto

IL DIRETTORE
M. Rosaria Guidi

26/10/2010
ANILGWAN
D/GH



COMUNE DI NAPOLI

VI MUNICIPALITA'

BARRA - PONTICELLI - S. GIOVANNI

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E
REGOLAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE

VIA D. ATRIPALDI, 1 c.a.p. 80146

Tel 081 5722629 - Fax 081 5725620

332/M
27-10-10

all. e

AL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione
Sede

Prot. n° 2545 del 28/10/2010

Oggetto: Conferenza dei Servizi per il giorno 28.10.2010 per l'esame della Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area in Via delle Puglie, compresa nel Quartiere di Ponticelli. Riscontro vs. nota n. 327 del 13.10.2010.

In riferimento alla V/s nota n. 327/M del 18/10/2010 di pari oggetto, questo Ufficio, per quanto di competenza, esprime parere favorevole.

Il Dirigente

Ing. Nicola BELARDO

DIORNINGO

27/10/2010
ANTIGIANO
D/SL

101
26.10.10

336/14
28-10-2010



all. f

COMUNE DI NAPOLI
VII DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO VIABILITÀ TRAFFICO
IL DIRIGENTE

Prot. n° 2293 del 27/10/10 2010

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione

Oggetto: Parere, ai fini della viabilità, relativo al Piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale in via Nazionale delle Puglie.
(ns. rif. 4746 del 06.10.2010 e 5048 del 21.10.2010)

In riferimento alla nota n°318/M del 05.10.2010 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, inerente convocazione ad una Conferenza dei Servizi con allegati elaborati relativi Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale in via Nazionale delle Puglie, ed in riferimento alla successiva nota prot. 0312/2010 del 18.10.2010 a firma del progettista arch. De Blasio, che trasmette elaborati di integrazione e modifica dell'originale progetto, si rappresenta quanto segue:

il Servizio Viabilità e Traffico, esaminati gli atti, osservato che il grafico di modifica prevede lo sdoppiamento degli accessi carrabili prevedendo un varco dedicato all'entrata sulla costruenda via di nuova realizzazione del PUA Ambito 43, esprime, ai soli fini della viabilità e salvo diritti di terzi, **parere favorevole** al progetto de quo, **a condizione** che:

- i percorsi pedonali pubblici (marciapiedi) abbiano dimensione non inferiore a m. 2,00;
- i veicoli in uscita dal varco su via Nazionale delle Puglie abbiano l'obbligo di svolta a destra;
- l'area dedicata al parcheggio pubblico preveda un varco dedicato all'uscita separato dall'accesso (in comune al parcheggio privato), al fine di evitare punti di conflitto e favorire la rapida immissione dei veicoli;
- vengano adottati sistemi di apertura automatica degli eventuali sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;
- vengano utilizzati sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dal varco;
- in corrispondenza dei varchi venga conservata la continuità del marciapiede, mantenendo lo stesso a livello del marciapiede e riducendo lo scivolo di accesso per le auto in corrispondenza della cordatura del marciapiede stesso.

ing. Giuseppe D'Alessio

Giuseppe D'Alessio
giuseppedalessio@comune.napoli.it

PALAZZO SAN GIACOMO
80 133 NAPOLI

Tel. 081 795 52 22
Fax 081 795 52 19



COMUNE DI NAPOLI
IV Direzione Centrale
Lavori Pubblici

Servizio : Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici

337/M
28.10.2010
all. g

Al Dipartimento di Pianificazione
urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione
urbanistica
c.a. Arch. Festa
fax 0812301545

fax n. **2016** del **28 OTT 2010**

Oggetto: Proposta definitiva Piano particolareggiato di iniziativa privata - Via nazionale delle
Puglie

In riferimento alla proposta in oggetto si rappresenta quanto segue.

Lungo il confine ovest del comparto oggetto di proposta ed esternamente ad esso, esiste un
asservimento di mq 693 a favore del Comune di Napoli, insistendo lungo la su detta fascia il
collettore fognario denominato "Capodichino" caratterizzato da una sezione 3.50x4.00 m e da
una profondità (valutata dal fondo fino al piano campagna) di circa 7.00m.

Dalle sovrapposizioni effettuate il su detto collettore insisterebbe al di sotto della viabilità
prevista nel PUA e tale destinazione risulta compatibile con la sottostante infrastruttura. Tanto
per i futuri sviluppi del PUA.

Per quanto attiene il progetto presentato, che non prevede la realizzazione della viabilità
circostante, pur non evidenziando motivi ostativi alla realizzazione delle opere è necessario
acquisire i valori delle portate da scaricare (acque bianche e nere) per poter esprimere il
parere di competenza.

Relativamente allo schema interno presentato è necessario apportare le seguenti modifiche :

1. Eliminare le tubazioni passanti nelle caditoie- le opere di intercettazione devono essere
disposte parallelamente alla fogna e collegate a quest'ultima mediante tubazioni di
diametro non inferiore a 200;

2. Prevedere la disoleazione delle acque provenienti dalle zone carrabili e da quelle destinate a parcheggio;
3. Prevedere la impermeabilizzazione delle aree destinate a parcheggio;
4. Fornire tutti i particolari costruttivi nei punti di immissione evidenziando che il manufatto pubblico presenta una profondità di circa 6.00 m
5. Fornire i risultati dei calcoli svolti sulla base delle metodologie descritte nella relazione tecnica allegata alla proposta.

Per quanto attiene le modifiche e integrazioni richieste dai punti 1 a 4, le stesse potranno essere amandate alle successive fasi progettuali se previste.

Viceversa la stima delle portate da scaricare deve essere fornita in questa sede, osservando che dalla stessa potrebbe emergere che i diametri previsti per la rete di raccolta delle acque nere sono sovradimensionati, e con essi il tratto di scarico finale nel collettore di via Nazionale delle Puglie

Il Dirigente del Servizio
Ing. *Eduardo Panelli*





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

335/04

28-10-2010

all. h

Prot. 912 del 27 ottobre 2010

Al servizio pianificazione esecutiva aree recente formazione
arch. Riccardo Festa

Oggetto: delega partecipazione conferenza di servizi

Si delega l'arch. Giovanni Lanzuise a partecipare alla Conferenza di servizi del 28 ottobre 2010 relativa al Pua di iniziativa privata di via delle Puglie.

Il dirigente
arch. Elena Camerlingo



AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Direttore del Servizio Dott.ssa G. Amispergh
Via Chiatamone, 33/A - 80121 NAPOLI
e-mail: sispasl@libero.it
Tel. 081/7644014 - Tel./Fax 081/7640895

Prot. 1724/SISP del 30/1/11

PC/2011/45471 del 07/02/2011

all. 3

Al Comune di Napoli
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione
Via Diocleziano, 330 Napoli

Oggetto: Parere Igienico Sanitario per Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata ai sensi della Legge Regione Campania n: 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante generale, dalla Società "Gruppo Servizi Ambienti Metropolitanari srl" per la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione, in un area in Via delle Puglie, compresa nel quartiere di Ponticelli.

In riferimento alla richiesta di cui in oggetto, questo Servizio fa presente che per quanto attiene la struttura commerciale di media distribuzione, di tipologia M1E da realizzare in Via Nazionale delle Puglie, 300 quartiere Ponticelli, su richiesta del Comune di Napoli Dipartimento Autonomo Lavoro e Impresa, ha già espresso e inviato parere favorevole in data 28/05/09 Prot. 803/SISP.

Il Direttore del Servizio
Igiene e Sanità Pubblica
(D.ssa G. Amispergh)

ANTIGUANO 8/2/2011
Fsh

Pr. 601es
del 07/01/89



AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI I
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Direttore del Servizio Dott.ssa G. Amispergh
Via Chiatamone, 33/A - 80121 NAPOLI
e-mail: sispasl@libero.it
Tel. 081/7644014 - Tel./Fax 081/7640895 - 081/2547112

Prot.N. 517/SISP

Napoli, 01/04/89

all. 3bis

AL COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Autonomo Lavoro e Impresa
Sportello Unico per le Attività Produttive

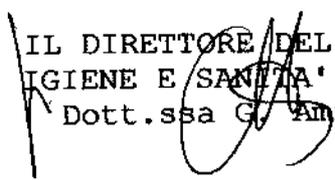
Oggetto: Parere Igienico sanitario preventivo per una struttura di media distribuzione commerciale di vendita - Tipologia - in Napoli alla via Nazionale delle Puglie n° 300.

Richiedente: EUROSPIN LAZIO S.p.A.. (Prat.Ig. Ed. 50/08).

In riferimento alla pratica di cui all'oggetto, visto il grafico e la documentazione allegata che sono parte integranti del parere stesso, questo Servizio esprime per quanto di propria competenza **PARERE FAVOREVOLE**, a condizione che, quanto realizzato sia conforme al progetto presentato nel rispetto della normativa riguardante:

- sicurezza sugli impianti che si vanno ad installare (Legge 46/90);
- Legge 10 del 9.1.91 e Regolamento recante norme per l'installazione degli impianti termici negli edifici al fine del contenimento dei consumi di energia (D.P.R. 412 del 26.8.93);
- Disposizioni per favorire il superamento l'eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. del 27.4.1978 n. 384; Legge n. 13 del 9.1.1989; D.M. n. 236 del 14.6.1989 e Circolare n. 1669/U.L. del 22.6.1989);
- Nuovo Regolamento Edilizio Comune di Napoli approvato con Del. G. Mun. n° 5024 del 6.11.97 e Del. Cons. Comunale n° 294 del 13.11.98;
- Determinazione dei requisiti acustici degli edifici (D.P.C.M. 5.12.1997);
- Piano Attività Commerciale (P.A.C.) adottato dalla G.M. del Comune di Napoli il 16.02.2000 - n° 529;
- Nulla osta rilasciato dal Servizio Progettazione e Valutazione Ambientale del Comune di Napoli ai sensi dell'art.7 della Delibera Comunale n.204 del 21.12.2001 (piano di zonizzazione acustica).
- che venga acquisito agli atti il parere favorevole dell'Ufficio Fognatura e che, a lavori ultimati, vengano richieste le relative certificazioni di abitabilità e/o agibilità.

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





Regione Campania

P2/F
18-10-2010 1378/DIP
18.10.10
autorità di bacino
nord occidentale della campania

18/10/2010
ANTONIO
R. f. s. h.

Il Segretario Generale

Prot. 1969 del 15 OTT. 2010

Napoli, 15 OTT. 2010

Riscontro vs. prot.

all. 4

Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Comune di Napoli
Via Diocleziano 330
80124, Napoli
FAX: 081-2301545

Oggetto: Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area di via delle Puglie nel quartiere Ponticelli in Napoli

In merito alla richiesta di parere formulata da codesto Dipartimento sul progetto "Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area di via delle Puglie nel quartiere Ponticelli in Napoli" si comunica che, per gli effetti dell'art. 7 delle norme di attuazione del "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di Assetto Idrogeologico", tale parere non rientra tra quelli di competenza della scrivente in quanto il Piano Attuativo risulta esterno alle aree di pericolosità e rischio idrogeologico.

Festa, mezzogiorno
15.10.10
myle

Dott. Giuseppe Catenacci



Giunta Regionale della Campania
A.G.C. Lavori Pubblici, OO.PP., Attuazione, Espropriazioni
Settore Provinciale Genio Civile Napoli

all. 5

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2011. 0735401 30/09/2011

Mittente: Settore Provinciale del Genio Civile - Napoli -

Destinatari: COMUNE DI NAPOLI

Classifica: 15.1.21. Periodo: 0 del 2011



Comune di Napoli

Progetto: "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale ed attrezzature pubbliche in Via delle Puglie, quartiere Ponticelli"

PARERE Pratica n° 029/2011 prot. 2011.0607573 del 03/08/2011

Art 15 L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001

Il Comune di Napoli, Dipartimento di Pianificazione Urbanistica, con istanza registrata al **prot. 2011.0464856 del 14/06/2011**, ha inoltrato richiesta per ottenere il **parere di compatibilità sismica per il Progetto: "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale ed attrezzature pubbliche in Via delle Puglie, 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 elaborati che formano parte integrante del presente parere, composti dai seguenti atti:

- 1) Tav. 1 relazione illustrativa
- 2) Tav. 2 elaborato geologico-geotecnico
- 3) Tav. 3 inquadramento territoriale
- 4) Tav. 5 inquadramento urbanistico
- 5) Tav. 6 stato di fatto
- 6) Tav. 11 sovrapposizione tra stato di fatto e di progetto
- 7) Tav. 13 norme tecniche di attuazione
- 8) Variante al PRG tav. 6 zonizzazione

Gli atti sopra elencati e la documentazione di carattere geologico, geofisico e geognostico con le relative prospezioni e caratterizzazioni è stata esaminata da parte del responsabile, riportando le seguenti valutazioni:



**Giunta Regionale della Campania
A.G.C. Lavori Pubblici, OO.PP., Attuazione, Espropriazioni
Settore Provinciale Genio Civile Napoli**

- la documentazione di tipo geologico, geognostico e geofisico allegata è composta da relazione tecnica e tavole tematiche nelle quali vengono esaminati dati delle prove in sito eseguite nell'ambito dell'area di interesse. I dati riportati negli allegati e la relativa cartografia tematica consentono pertanto una accettabile conoscenza del sottosuolo e la sua caratterizzazione;
- La cartografia tematica allegata ha fornito una buona caratterizzazione ed una efficace descrizione geologica e geomorfologica del territorio. L'analisi idrogeologica, risulta essere esaustiva;
- La caratterizzazione sismica ha consentito la definizione dei parametri dinamici del sottosuolo.

Considerato che dalla istruttoria di cui innanzi, si rileva che le previsioni del Comune di Napoli per il **Progetto: "Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale ed attrezzature pubbliche in Via delle Puglie, 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: **"Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale ed attrezzature pubbliche in Via delle Puglie, 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 alla fase esecutiva del progetto.

Napoli, 27/09/2011

Il responsabile p.o.
Geol. Antonio Malafonte

Il Dirigente del Settore
Arch. Gabriella De Micco

264/M
28.07.10

all. 6

Spett.le Comune di Napoli
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Via Diocleziano Napoli

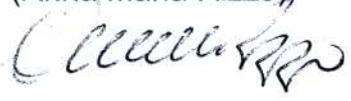
Alla c.a. del Dirigente Arch. Mario Moraca
E del RUP Arch. Pasquale Antignano

**Oggetto: Assoggettabilità del Piano Particolareggiato in via Nazionale delle Puglie
d'iniziativa del Gruppo SAM alla procedura di VAS**

L'Amministratrice del Gruppo SAM con sede a Venezia in via Iacopo Fiaschi n.94 Mestre ,
Anna Maria Rizzo, nella sua qualità, allega quanto necessario alla esclusione di
assoggettabilità del P.P. in oggetto con dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Napoli 27/luglio 2010

Allegata Dichiarazione

Gruppo SAM
Servizi Ambienti Metropolitan srl
Amministratore Unico:
(Anna Maria Rizzo),


ANTIGNANO
28-07-10
PA

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Ai sensi degli artt.46 e 47 del T.U.delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con DPR 28/12/2000 n.445 .

PREMESSO CHE :

E' stato emanato con Decreto n. 17 in data 18/12/2009 pubblicato sul BURC n.77 del 21/12/2009 il Regolamento di attuazione della VAS :

In tale Regolamento, l'art.2,comma 5,lettera c), viene definito che "non sono assoggettati a VAS i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica così come stabiliti per norma o in previsioni dello Strumento Urbanistico comunale".

Col presente Atto sostitutivo di Atto notorio (redatto ai sensi degli artt.47 e 38 del DPR n 445 in data 28/12/2000) il sottoscritto,

Arch. Fernando de Blasio nato a Catanzaro il 14/12/1929 residente in Napoli alla via del Parco Grifeo n. 38 con C.F. DBL FNN 29T 14C 352D iscritto all'Albo degli Architetti di Napoli con il n.334:

Nella qualità di professionista incaricato per la Valutazione della esclusione della assoggettabilità alla procedura di VAS per il PUA/PP in oggetto, sulla base delle documentazioni acquisite relative al predetto PUA e consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci come previsto dall'art.76 del citato DPR n.445/2000

DICHIARA

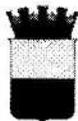
Che l'intera superficie interessata dal PUA/PP in oggetto non risulta assoggettabile alla procedura di VAS come disposto dall'art.2 comma 5 lettera c) del Regolamento VAS.

Arch. Fernando de Blasio

Napoli 27 luglio 2010



The image shows a circular professional stamp of the architect Fernando de Blasio. The stamp contains the following text: "ALBO ARCHITETTI CALABRIA", "COTE ARCH", "DE BLASIO", "FERNANDO", "SCRITTO ALL'ALBO", "COL. N. 334". To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink that reads "Fernando de Blasio".



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale VI

Riqualificazione Urbana · Edilizia · Periferie

Unità di Progetto Condono Edilizio

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2012 0387053 10/05/2012 10.22

Mitt : Condono edilizio DCEP2107

Ass. Dipartimentale Pianificazione urbanistica D

Fascicolo 2010 006 003 004 44



Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo per un'area in Via delle Puglie a Ponticelli.

In riscontro Vs. nota prot. n° 370859 del 04/05/12 inerente l'oggetto, si comunica che, da ricerche effettuate presso i ns. archivi informatici, gestiti dalla Napoli Servizi S.p.A, risulta pervenuta istanza di condono edilizio n. 03/06/1987 intestata a Calabrese Giuseppe (nuova proprietaria Rizzo Annamaria) per opere abusive realizzate alla Via delle Puglie n° 300 per la quale è stata emessa d.d. n° 8862 del 27/06/08 di cui si allega copia.

Napoli


Il Dirigente
Ing. Rodrigo Salvati



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale VI
Riqualificazione Urbana, Edilizia e Periferie.
Progetto Condono Edilizio
Via Commissario Ammaturo
(già Via Botteghelle - Lotto 11/C Torre B)
Tel. 081 7953911 - Fax 081 7953904

P.F. 2008 / 136631

21 NOV. 2008

PROT. _____ DEL _____

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE N° 8862

Procedimento di verifica di conformità delle autocertificazioni ed autodichiarazioni prodotte con la riconsegna del modello

prot. 4959 del 25/01/2008 , barcode 227197 da

COGNOME **RIZZO**

NOME **ANNAMARIA**

NATO/A A NAPOLI IL 09/06/1967

RESIDENTE IN **VENEZIA- MESTRE - VIA J. FILIASI**

N. **94** IS. LETT. CAP.

TELEFONO CODICE FISCALE O PARTITA I.V.A **RZZNMR67H49F839I**

con riferimento alla/e domanda/e di condono numero 3/6/1987 presentata/e ai sensi della legge n.47/1985

Il Dirigente

Viste le Delibere di G.M. 4981/2006, 1930/2007 ed il D.P.R. 445/2000;

Visto il modello inviato dall'Amministrazione e comunque regolarmente ricevuto dall'avente diritto;

Visto il modello parte generale ed il modello n.1 , scheda per singolo abuso, presentati in data 25/01/2008 prot. 404959;

Visto l'esito dell'istruttoria per la verifica di conformità delle autodichiarazioni ed autocertificazioni a quanto previsto dalle Delibere di G.M. 4981/2006 e 1930/2007, nella quale l'addetto ha dichiarato:

"la regolarità formale e la completezza delle dichiarazioni prodotte nel modello parte generale ed in n. 1 schede per singolo abuso a quanto richiesto dalle delibere di G.M. 4981/2006 e 1930/2007" ed ha proposto:

"di emanare il provvedimento di rilascio del condono edilizio richiesto "

Ritenuto di dovere aderire alle risultanze istruttorie;

Preso atto della descrizione delle opere abusive contenute al punto I del modello parte seconda, che qui di seguito si allega;

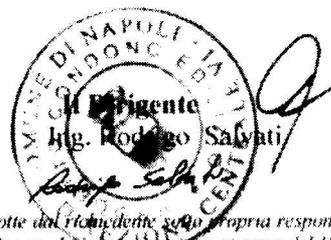
rilascia

fatto salvo i diritti dei terzi, per opere/immobile descritte dal richiedente nel modello allegato alla presente, provvedimento di condono edilizio, disposizione n° 8862 per l'abuso sito in VIA NAZIONALE DELLE PUGLIE

282 -

97/98-99 E. 229-.

Napoli, li 27/06/2008



Il provvedimento di condono è rilasciato sulla base delle autodichiarazioni ed autocertificazioni prodotte dal richiedente sotto propria responsabilità penale ai sensi del D.P.R. 445/2000 per le opere/immobile descritte dal richiedente nel modello allegato. L'Amministrazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.e.l., procederà ai controlli a campione entro il 30.06.2011, salva la facoltà del Dirigente di espletare le verifiche ritenute necessarie, anche in sede di autonotela.

Il provvedimento viene inviato alla Segreteria Generale per l'archiviazione, nonché alla Direzione Tributi ed all'Agenzia delle Entrate per tutte le attività consequenziali, al rilascio del presente provvedimento, anche per quelle connesse al mancato espletamento di adempimenti dovuti da parte del richiedente. Avverso il presente provvedimento è possibile produrre ricorso giurisdizionale innanzi al TAR entro 60 giorni, o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

mento formale delle domande di sanatoria presentate ai sensi delle Leggi: 28 febbraio 1985 n. 47, capo IV, 23 dicembre 1994 n. 724 articolo 39, 24/11/2003 n. 326 e L.R. Campania 18/11/2004 n. 10. Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 2

PROGETTO CONDONO EDIZIO
PROTOCOLLO
004959 25 GEN 08
PROT

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPILARE PER SINGOLO ABUSO

IL SOTTOSCRITTO RIZZO ANNAMARIA

PER L'ABUSO: N. 1 di N. 1 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 3/06/1987

dichiara

che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente:

- ubicazione dell'immobile VIA NAZIONALE DALLE PUGLIE, 300 (ORA 282)
- volume 8.892,00
- superficie 1.468,02
- descrizione delle opere¹⁾:
REALIZZAZIONE DI UNA SALITA DI MANUFATTI AD USO INDUSTRIALE (DENOMINATO: "CALABRESI VEICOLI INDUSTRIALI S.P.A.") + UNA CASA USUFRUO DI CIRCA MQ. 65,00 -
ZONA DI P.R.G.: B6 (VEDI FOTOCOPIA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA)
DATI CATASTALI: COMUNE DI NAPOLI; FOGLIO 61; PARTICELLE 97-98-99 E 223 -
ATTRAZIONE: LEGGERA VELOCITA' ADENAVIVO ANNEGATA -



che le opere

sono state ultimate nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

- entro il 1° settembre 1967
- dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
- dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

sono state ultimate nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

ALTRO: ⁴⁾

che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato

prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia in vigore al momento della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono;

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE DI
PROGETTO CONDONO EDIZIO
SI RILASCIAMO COPIA CONFORME
AGLI ATTI DEGLI ARCHIVI DIGITALI
IL DIRIGENTE
Ing. R. Salvati

TAV.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
TAV.2	ELABORATO GEOLOGICO-GEOTECNICO	
TAV.3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	SCALA 1:10.000 / 1:2.000
TAV.4	RELAZIONE TECNICA DI IMPATTO ACUSTICO	
TAV.5	INQUADRAMENTO URBANISTICO CON STRALCIO DELLE TAVOLE DEL PRG E DELLE N.T.A.	SCALA 1:4.000 / 1:10.000 / 1:18.000
TAV.6	STATO DI FATTO DEL TERRITORIO CON INDICAZIONE INIZIATIVE IN CORSO (con stralcio dell'adottato PUA per l'Ambito 43.	SCALA 1:4.000
TAV.7	RILIEVO DELLO STATO DI FATTO CON PROFILI ED INDICAZIONE DELLE RETI A SERVIZIO DELLE ATTIVITA' ESISTENTI.....	SCALA 1:500 / 1:200
TAV.8	PLANIMETRIA E PROFILI DI PROGETTO, SCHEMA VIABILITA' PEDONALE E CARRABILE E DELLE RECINZIONI, DETTAGLIO DELLE URBANIZZAZIONI	SCALA 1:500 / 1:200
TAV.9	SCHEMA DEGLI ALLACCI ALLE RETI ESISTENTI INTERNE DELLE AREE INTERNE E DELLE ARRE STANDARD PREVISTE	SCALA 1:500 / 1:10
TAV.10	PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE P.P. E DELLE DESTINAZIONI D'USO	SCALA 1:500
TAV.11	SOVRAPPOSIZIONE TRA STATO DI FATTO E PROGETTO	SCALA 1:500
TAV.12	STUDIO TRASPORTISTICO	
TAV.13	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
TAV.14	RELAZIONE ESTIMATIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
TAV.15	DOCUMENTAZIONE TITOLARITÀ GIURIDICA DELLA PROPRIETÀ	
TAV.16	ESTRATTO DI MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE	
TAV.18	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
TAV.19	VISTE PROSPETTICHE DELL'INTERVENTO	
TAV.20	AREE DA CEDERE AL COMUNE	
TAV.21	QUADRI ECONOMICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	
TAV.22	PERIZIA COSTO DI ESPROPRIO	
	RELAZIONE NOTARILE	

all. 8

333/14

28-10-10



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE VIII

Sviluppo Commerciale, Artigianale e Turistico
Servizio Commercio al Dettaglio

Prot. n. del 26.10.2010
5972

28/10/2010
ANGELINO
Festa

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Esecutiva
Aree di recente formazione
Arch. Riccardo Festa

Oggetto: Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata ai sensi della legge Regione Campania n. 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante generale, dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan S.r.l., riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area sita in via Nazionale delle Puglie, compresa nel quartiere di Ponticelli.

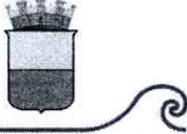
Conferenza dei Servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 241/90.

All.to n. 1

Con riferimento alla conferenza dei servizi del 28/10/2010 in oggetto specificata, si comunica la ammissibilità nell'area indicata, oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) della destinazione d'uso commerciale per la realizzazione di una struttura media di vendita non alimentare tipologia M1/E, in conformità al vigente Piano Commerciale (delibera C.C. n. 46/2001), così come indicato nella relazione istruttoria predisposta dal responsabile del procedimento, da intendersi qui integralmente trascritta e che si allega.

Le eventuali autorizzazioni amministrative, a carattere commerciale, dovranno essere conseguite successivamente alla realizzazione del fabbricato non formando oggetto della odierna Conferenza di Servizi gli atti abilitanti necessari per la realizzazione degli edifici e per l'autorizzazione delle attività connesse.

p. Il Dirigente
Il Direttore Centrale
Arch. Francesco Crispino



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE VIII

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

Prot. 5971 DEL 26.10.2010

Al Direttore Centrale VIII
Arch. Francesco Crispino
S E D E

Oggetto: Relazione di servizio – Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata ai sensi della legge Regione Campania n. 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante generale, dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan S.r.l., riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area sita in via Nazionale delle Puglie, compresa nel quartiere di Ponticelli.

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

Con riferimento all'intervento indicato in oggetto, si rappresenta alla S. V. che da un punto di vista commerciale, ai sensi del Piano delle Attività Commerciali (P.A.C.) vigente, risulta **compatibile** la realizzazione di una media struttura commerciale **non alimentare** tipologia M1/E come peraltro già segnalato dal Dirigente p. t. con nota n. 3759 del 06/10/2010, che ad ogni buon fine si allega in fotocopia.

Devesi altresì rilevare che non corrisponde al vero quanto affermato nella relazione illustrativa alla pagina n. 6, poiché il Servizio Commercio al Dettaglio non ha mai rilasciato alcuna autorizzazione commerciale in data 6/10/2010.

Probabilmente tale erronea affermazione è riferita al già richiamato parere che però non poteva né può essere inteso quale atto amministrativo autorizzatorio, mancandone i presupposti tecnici e giuridici.

Si rileva infine, che le superfici a "parcheggio" indicate quali necessarie al soddisfacimento dello standard richiesto dalla Legge Regionale 1/2000 non sono aggiuntive di quelle previste per il soddisfacimento delle norme edilizie ed urbanistiche.

In Fede
Marino Salvatore

331/4
25-10-10



all. 9

Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

Prot. 902 del 22 ottobre 2010

Al Servizio pianificazione esecutiva aree recente formazione
arch. Riccardo Festa – *anticipata via mail a riccardo.festa@comune.napoli.it*

Oggetto: conferenza di servizi Pua via delle Puglie, proposta società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitanari srl

Si risponde alla nota n. 318/M del 5 ottobre 2010, con la quale è stata convocata la conferenza di servizi per il giorno 28 ottobre 2010 e sono stati trasmessi gli elaborati della proposta definitiva del Pua di iniziativa privata di via delle Puglie, proposto dalla società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitanari srl.

In occasione delle precedenti fasi preliminari del Pua, questo servizio si è già espresso con le note prot. n. 431 del 28 aprile 2010 e n. 894 del 24 luglio 2008.

Rilevato che la proposta presentata in questa fase non differisce dall'ultima versione esaminata da questo servizio, si ribadisce quanto già detto nella precedente nota prot. n. 894 del 24 luglio 2008, che ad ogni buon fine si allega.

Il dirigente
arch. Elena Camerlingo

all. precedente parere, nota n. 894 del 24 luglio 2008.

ANTIGONNO 25/10/2010
Festa



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale V
Infrastrutture

Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto

773/4
29-07-08

ANTICAMMO
29-07-08
PD

all. 10

Prot. 894 del 24 luglio 2008

Al Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione
arch. Mario Moraca

Oggetto: proposta di Pua di iniziativa privata presentata dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl, ai sensi dell'art. 33 delle Nta della variante, relativa a un'area sita in via delle Puglie, nel quartiere di Ponticelli.

Con la nota prot. n. 727/M del 15 luglio 2008 è stata trasmessa a questo servizio la proposta di Pua di iniziativa privata, relativa a un'area sita in via delle Puglie, rispetto alla quale si formulano di seguito alcune osservazioni.

L'area interessata dalla proposta di Pua è confinante con l'area degli ex magazzini approvvigionamento, oggetto anch'essa di un Pua, la cui istruttoria è curata dal servizio Pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente.

Nel corso di tale istruttoria, questo servizio ha formulato alcune indicazioni progettuali, finalizzate alla realizzare della nuova maglia viaria dell'area posta tra la via delle Puglie e la via De Roberto, composta dalla rete viaria interna all'ambito ex magazzini e dalle connessioni di questa alla rete stradale primaria esistente.

Tra gli interventi stradali esterni al perimetro dell'ambito 43, è previsto un nuovo collegamento viario tra la via Vialone e la via Nazionale delle Puglie, la cui realizzazione interessa la particella catastale 535 del foglio 61, confinante con la proprietà privata interessata dalla proposta di Pua in oggetto.

Pertanto, al fine di consentire un'agevole realizzazione di tale nuova viabilità e di realizzare un'area verde di pertinenza stradale lungo i bordi della viabilità pubblica, in ottemperanza ai criteri progettuali del *Piano della rete stradale primaria*, si chiede che il Pua in questione preveda l'estensione della fascia da cedere e da destinare a urbanizzazione primaria, prevista nell'ipotesi di intervento per la via Nazionale delle Puglie, anche alla parte prospiciente la nuova strada da realizzare tra la via Vialone e la via Nazionale delle Puglie.

Il dirigente
arch. Elena Camerlingo

101
26-10-10

336/14
28-10-2010

all. 11



COMUNE DI NAPOLI
VII DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO VIABILITÀ TRAFFICO
IL DIRIGENTE

Prot. n° 2293 del 27/10/10 /2010

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione

Oggetto: Parere, ai fini della viabilità, relativo al Piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale in via Nazionale delle Puglie.
(ns. rif. 4746 del 06.10.2010 e 5048 del 21.10.2010)

In riferimento alla nota n°318/M del 05.10.2010 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, inerente convocazione ad una Conferenza dei Servizi con allegati elaborati relativi Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale in via Nazionale delle Puglie, ed in riferimento alla successiva nota prot. 0312/2010 del 18.10.2010 a firma del progettista arch. De Blasio, che trasmette elaborati di integrazione e modifica dell'originale progetto, si rappresenta quanto segue:

il Servizio Viabilità e Traffico, esaminati gli atti, osservato che il grafico di modifica prevede lo sdoppiamento degli accessi carrabili prevedendo un varco dedicato all'entrata sulla costruenda via di nuova realizzazione del PUA Ambito 43, esprime, ai soli fini della viabilità e salvo diritti di terzi, **parere favorevole** al progetto de quo, **a condizione** che:

- i percorsi pedonali pubblici (marciapiedi) abbiano dimensione non inferiore a m. 2,00;
- i veicoli in uscita dal varco su via Nazionale delle Puglie abbiano l'obbligo di svolta a destra;
- l'area dedicata al parcheggio pubblico preveda un varco dedicato all'uscita separato dall'accesso (in comune al parcheggio privato), al fine di evitare punti di conflitto e favorire la rapida immissione dei veicoli;
- vengano adottati sistemi di apertura automatica degli eventuali sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;
- vengano utilizzati sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dal varco;
- in corrispondenza dei varchi venga conservata la continuità del marciapiede, mantenendo lo stesso a livello del marciapiede e riducendo lo scivolo di accesso per le auto in corrispondenza della cordonatura del marciapiede stesso.

ing. Giuseppe D'Alessio

Giuseppe D'Alessio
giuseppedalessio@comune.napoli.it

PALAZZO SAN GIACOMO
80 133 NAPOLI

Tel. 081 795 52 22
Fax 081 795 52 19

Prot. 87
del 03-02-011



COMUNE DI NAPOLI
VII DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO VIABILITÀ TRAFFICO
IL DIRIGENTE

all. 12

Prot. n° PE/11/79769 del 8/2/2011

(Prot. STU n° 190/11)

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva
Aree di recente formazione

Oggetto: via Nazionale delle Puglie – Parere, ai fini della viabilità, relativo al Piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione.

(PG/2011/13704 del 11.01.11)

In riferimento alla nota PG/2011/22638 del 14.01.2011 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, inerente modifiche ed integrazioni al Piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una struttura commerciale in via Nazionale delle Puglie, si rappresenta quanto segue:

esaminati gli atti, osservato che il grafico di modifica ed integrazione del progetto prevede su via Nazionale delle Puglie un marciapiede di m. 3,00; che per i veicoli in uscita dal varco su via Nazionale delle Puglie è previsto l'obbligo di svolta a destra; che l'area dedicata al parcheggio privato prevede un varco separato dall'accesso al parcheggio pubblico (con accesso sulla costruenda strada prevista nell'adottato PUA Ambito 43); che in corrispondenza dei varchi viene conservato il marciapiede in quota, riducendo lo scivolo di accesso per le auto in corrispondenza della cordonatura del marciapiede; il Servizio Viabilità e Traffico esprime, ai soli fini della viabilità e salvo diritti di terzi, **parere favorevole** al progetto de quo, **a condizione** che:

- vengano adottati sistemi di apertura automatica degli eventuali sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;
- vengano utilizzati sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di uscita dal varco;
- sul marciapiede, in corrispondenza dei varchi vengano apposti segnali a pavimento (sistema LOGES) o altri segnali di pericolo a tutela dei soggetti ipovedenti o non vedenti.

AUGURIO 16/2/11
Fch

ing. Giuseppe D'Alessio

PALAZZO SAN GIACOMO
80 133 NAPOLI

Tel. 081 795 52 22
Fax 081 795 52 19

giuseppe.dalessio@comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

IV Direzione Centrale
Lavori PubbliciServizio : Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici337/M
28.10.2010Al Dipartimento di Pianificazione
urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione
urbanistica
c.a. Arch. Festa
fax 0812301545

fax n. 2016 del 28 OTT 2010

Oggetto: Proposta definitiva Piano particolareggiato di iniziativa privata - Via nazionale delle
Puglie

In riferimento alla proposta in oggetto si rappresenta quanto segue.

Lungo il confine ovest del comparto oggetto di proposta ed esternamente ad esso, esiste un asservimento di mq 693 a favore del Comune di Napoli, insistendo lungo la su detta fascia il collettore fognario denominato "Capodichino" caratterizzato da una sezione 3.50x4.00 m e da una profondità (valutata dal fondo fino al piano campagna) di circa 7.00m.

Dalle sovrapposizioni effettuate il su detto collettore insisterebbe al di sotto della viabilità prevista nel PUA e tale destinazione risulta compatibile con la sottostante infrastruttura. Tanto per i futuri sviluppi del PUA.

Per quanto attiene il progetto presentato, che non prevede la realizzazione della viabilità circostante, pur non evidenziando motivi ostativi alla realizzazione delle opere è necessario acquisire i valori delle portate da scaricare (acque bianche e nere) per poter esprimere il parere di competenza.

Relativamente allo schema interno presentato è necessario apportare le seguenti modifiche :

1. Eliminare le tubazioni passanti nelle caditoie- le opere di intercettazione devono essere disposte parallelamente alla fogna e collegate a quest'ultima mediante tubazioni di diametro non inferiore a 200;

2. Prevedere la disoleazione delle acque provenienti dalle zone carrabili e da quelle destinate a parcheggio;
3. Prevedere la impermeabilizzazione delle aree destinate a parcheggio;
4. Fornire tutti i particolari costruttivi nei punti di immissione evidenziando che il manufatto pubblico presenta una profondità di circa 6.00 m
5. Fornire i risultati dei calcoli svolti sulla base delle metodologie descritte nella relazione tecnica allegata alla proposta.

Per quanto attiene le modifiche e integrazioni richieste dai punti 1 a 4, le stesse potranno essere rimandate alle successive fasi progettuali se previste.

Viceversa la stima delle portate da scaricare deve essere fornita in questa sede, osservando che dalla stessa potrebbe emergere che i diametri previsti per la rete di raccolta delle acque nere sono sovradimensionati, e con essi il tratto di scarico finale nel collettore di via Nazionale delle Puglie

Il Dirigente del Servizio
Ing. *Eduardo Panelli*



all. 14

COMUNE DI NAPOLI
IV Direzione Centrale
Lavori Pubblici

Servizio : Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Fognature e Impianti Idrici

Pg/2011/5166 del 05/01/2011

Al Dipartimento di Pianificazione
urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione
urbanistica

c.a. Arch. Festa → arch. Juri Fusco

fax 0812301545

0817 95 9914

fax n. 0025 del 04 GEN 2011

Oggetto: Proposta definitiva Piano particolareggiato di iniziativa privata - Via nazionale delle
Puglie - Modifiche e integrazioni

A completamento del parere reso sull'intervento in oggetto, letta la relazione integrativa dalla
quale emergono i valori di portata da scaricare, si esprime parere favorevole ribadendo
quanto già precedentemente osservato.

In particolare per la successiva fase progettuale devono essere resi tutti i particolari grafici,
profili longitudinali, e relazione tecnica specialistica con risultati dei dimensionamenti idraulici
dei collettori fognari in progetto.

Il Dirigente del Servizio
Ing. Eduardo Panelli

ANILGWANO
5/1/2011



COMUNE DI NAPOLI

VI MUNICIPALITA'

BARRA - PONTICELLI - S. GIOVANNI
SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E
REGOLAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE
VIA D. ATRIPALDI, 1 c.a.p. 80146
Tel 081 5722629 - Fax 081 5725620

332/M
27-10-10

all. 15

AL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione
Sede

Prot. n° 2545 del 25/10/2010

Oggetto: Conferenza dei Servizi per il giorno 28.10.2010 per l'esame della Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area in Via delle Puglie, compresa nel Quartiere di Ponticelli. Riscontro vs. nota n. 327 del 13.10.2010.

In riferimento alla V/s nota n. 327/M del 18/10/2010 di pari oggetto, questo Ufficio, per quanto di competenza, esprime parere favorevole.

Il Dirigente

Ing. Nicola BELARDO

DIORINO

27/10/2010
ANTONIO



VI MUNICIPALITÀ
Ponticelli – Barra – San Giovanni
Manutenzione Urbana

all. 16

363/14
22.11.10

Napoli 18/11/10

Al Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva
area di recente formazione

P. 529/14

OGGETTO: piano particolareggiato di iniziativa privata, riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area in via Nazionale delle Puglie, quartiere Ponticelli.

Con riferimento alla nota prot. n. 345/M del 03/11/2010 relativa all'approvazione delle opere di realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area in via Nazionale delle Puglie, questo Servizio, esaminati gli elaborati di progetto presentati, rileva che l'area dell'intervento è ubicata a ridosso di una strada primaria e che le opere da realizzarsi non rientrano nelle zone assoggettate ai propri compiti di istituto ad eccezione delle aree a verde per la futura manutenzione.

Poiché tuttavia nel territorio in oggetto non può escludersi del tutto atti di vandalismo si ricorda di valutare la possibilità di dare in gestione dette aree, in modo da non abbandonarle a se stesse, anche in considerazione delle esigue risorse economiche e del personale delegate a questa Municipalità.

Considerando anche che in zona vi è una carenza cronica di parcheggi, è da valutare una riduzione di area a verde su suolo pubblico con un ampliamento di area a parcheggio per i residenti della zona, in modo da eliminare la visione delle auto sul marciapiede.

Infine su suolo pubblico usare la stessa tipologia dei materiali presenti in zona.

Per quanto di propria competenza si esprime pertanto parere favorevole alla realizzazione delle opere progettate.

ANTIGNANO
24/11/2010
[Signature]

Il Dirigente
ing. A. Alfano
[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale IV
Lavori Pubblici

Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia
(Illuminazione Pubblica – Ventilazione Gallerie – Orologi Cittadini)
Piazza Cavour n. 42 - Tel. 0817959467 - Fax: 0817959476

all. 17

394/M
13-12-10

Prot. n *hh71* / 0164 ATD. FE Del *09-12-2010*
Risposta nota 318/ del 05/10/2010
Provenienza: Servizio Pianificazione Esecutiva aree di recente formazione del
Risposta nota IVO n. 3458 Del 06/10/2010



Al

**SERVIZIO PIANIFICAZIONE
ESECUTIVA AREE DI RECENTE
FORMAZIONE**

Fax 081 230 15 45

p.c.alla **ATI CITELUN ACEA COGEI**

Fax 081 752 97 00

Oggetto: Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata ai sensi della legge della Regione Campania n. 16/2004 e dell'art. 33 della Nta della variante generale dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan srl., riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un' area in via delle Puglie, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Per quanto di ns. competenza, limitata all'impianto di pubblica illuminazione, si riscontra vs. nota prot. n. 318 del 05/10/2010 relativa all'oggetto. Trattasi di progetto definitivo che tra l'altro prevede l'illuminazione della fascia destinata a verde pubblico prospiciente in via Nazionale delle Puglie. Si rappresenta che nella fase esecutiva dell'intervento sarà necessario contattare il gestore della pubblica illuminazione ATI CITELUN ACEA COGEI per concordare modalità di inserimento del nuovo impianto nella rete cittadina. In merito alle modalità costrittive dell'impianto si rimanda alla ns. nota n. 2445/116.DIR.SV del 01/07/2010, allegata in copia. Allo stato nulla osta alla realizzazione del previsto impianto di pubblica illuminazione pubblica.

Il Dirigente
Ing. Vincenzo Salzano

ANTI GIANNO
15/12/2010



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale IV

Lavori Pubblici

Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia

(Illuminazione Pubblica – Ventilazione Gallerie – Orologi Cittadini)

Prot. n. 2145/116.DIR.SV

Del 01.07.2010

Risposta nota n.

del

Provenienza

Risp. nota IVO n.

del

A tutti i Servizi Tecnici Centrali

per il tramite dei Sigg. Direttori Centrali di: -

- | | |
|--|----------------|
| - III Dir. Centrale Patrimonio e Logistica | fax 0815510861 |
| - IV Dir. Centrale LL.PP. | fax 0817955417 |
| - V Dir. Centrale Infrastrutture | fax 0817956800 |
| -VI Dir. Centrale Riqualficazione Urbana | fax 0817958201 |
| -VII Dir. Centrale Sicurezza | fax 0817955335 |
| - Dipartimento Autonomo Ambiente | fax 0817958913 |

A tutti i Servizi Tecnici Municipali

per il tramite di

- | | |
|---|----------------|
| -Dir Gen. Serv Coord. Municipalità | fax 0817957755 |
| p.c. - Sig. Ass. Legalità | fax 0817954053 |
| p.c. - ATI Citelum S.A.-ACEA S.p.A.-COGEI Srl | fax 0817529700 |

Oggetto: Impianti di Pubblica Illuminazione, ventilazione gallerie, orologi cittadini – gestione affidata alla ATI Citelum S.A.-ACEA S.p.A.-COGEI Srl dal 01.07.2010 al 30.06.2015 .

Per opportuna conoscenza e competenza si comunica che il servizio di gestione degli impianti di illuminazione pubblica, di ventilazione delle gallerie stradali e degli orologi cittadini (complessivamente denominati apparati I.V.O.) è stato affidato all'ATI Citelum S.A.-ACEA S.p.A.-COGEI Srl con decorrenza 01.07.2010 e fino al 30.06.2015.

Al fine di uniformare le modalità di approccio alle problematiche degli impianti I.V.O., si ritiene opportuno fornire alcune indicazioni per la segnalazioni dei disservizi, la richiesta di pareri, le modalità di costruzione di nuovi impianti e la consegna degli stessi.

Segnalazione dei disservizi

Tutte le segnalazioni per disservizi sugli impianti I.V.O. devono essere comunicate al numero verde attivato dalla Società di gestione ATI Citelum S.A.-ACEA S.p.A.-COGEI Srl.

Questo consente, oltre ad un organico e programmato intervento, la verifica statistica dei guasti più frequenti.

In alternativa può essere utilizzato il numero di fax del Gestore.

Il Gestore provvede a registrare la richiesta nel sistema informatico denominato Citégestion e dispone gli interventi per l'eliminazione dei disservizi.

Lo scrivente Servizio, collegandosi da postazione remota, può verificare lo stato degli interventi programmati, consultare i report delle verifiche effettuate, asportare i dati di interesse.

NUMERO VERDE
800116836

NUMERO FAX
0817529700

RICHIESTA PARERI

Con Delibera n° 1848 del 12/11/09 la G.M., al punto F.8 del deliberato ha stabilito ***“che tutti gli altri Servizi Comunali abilitati, per i progetti che comunque interessano la rete degli IPI esistenti e/o che devono realizzare nuovi IPI, richiedano il preventivo e obbligatorio parere del Servizio I.V.O. ed Energia, per le motivazioni di omogeneità e di economia riportate in narrativa”***.

La richiesta di pareri relativi a spostamenti di impianti, interferenze con opere da cantiere, verifiche di sottoservizi ecc....deve essere inoltrata esclusivamente allo scrivente Servizio con stralcio planimetrico della zona d'intervento per consentire il controllo dei percorsi dei cavi elettrici interessati

Per pareri riguardanti nuovi progetti e/o modifica della consistenza degli i.p.i. esistenti, oltre alla planimetria della zona d'intervento è necessario fornire il numero dei punti luce di progetto e la potenza elettrica occorrente.

Il Servizio I.V.O. Ed Energia disporrà l'emissione per iscritto del parere di competenza.

Il Gestore non è contrattualmente autorizzato a rilasciare pareri a soggetti terzi richiedenti.

Per progetti interessanti le zone vincolate, si rappresenta la necessità di un confronto con lo scrivente Servizio e con la Soprintendenza che gestisce il vincolo (al fine di valutare la opportunità di conservazione degli apparati e degli elementi storici).



MODALITA' DI COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI

L'impianto di illuminazione pubblica di Napoli è in prevalenza dotato di alimentazione in "serie". Al fine di una più efficace, efficiente ed economica gestione della manutenzione, pertanto i Servizi Tecnici che propongono nuovi progetti, dovranno adottare il sistema di alimentazione in "serie" seguendo, in fase di progettazione, le seguenti linee guida:

- 1) evitare per quanto possibile la distribuzione a *quinconce* dei punti luce;
- 2) il tracciato dei cavi, salvo il caso di eventuale attraversamento, non dovrà impegnare, per quanto possibile, il capostrada;
- 3) i cavi dovranno essere collocati in cavidotto costituito almeno da due tubazioni isolanti, (tubazione rigida in pvc da diametro mm110 - una utilizzata dalle linee in questione ed una vuota e protetta contro le occlusioni per future eventuali esigenze), poste a profondità di almeno mt. 0.80, opportunamente protette e segnalate da mattoni rossi, in misura di n. 8 per ml, ciò per favorirne la "sfilabilità" del cavo. La linea di terra (costituita da treccia di rame da diametro mm_r35 o da treccia di acciaio da diametro mm_r50) va posta direttamente nel terreno alla medesima profondità;
- 4) in attraversamento di carreggiata o in caso di mancanza della necessaria profondità di posa delle tubazioni, utilizzare tubazioni in acciaio;
- 5) la tubazione di raccordo tra i pozzetti ed i pali dovrà essere del tipo isolante corrugata da diametro mm. 80
- 6) i pozzetti dovranno avere, in pianta, luce netta non inferiore a m. 0.70 x 0.70, con chiusini di ghisa di idonea resistenza e portanza;
- 7) i plinti dovranno avere una cubatura minima di 1 mc. Fatta salva diversa indicazione di calcolo per maggiore dimensione;
- 8) il foro di attesa per l'alloggiamento del palo non può essere inferiore a cm. 25. Nell'ipotesi di utilizzo di fori minori si deve lasciare in ogni caso un margine di almeno cm. 10 di diametro per la corretta installazione del palo.

In conformità alle linee programmatiche dell'Amministrazione la scelta tipologica del complesso costituito dal sostegno e dal corpo illuminante, deve essere improntata alla semplicità, omogeneità ed economicità di gestione dei componenti con:

- 9) corpo illuminante della categoria *cut-off* - classe II dotato di certificazione attestata da un laboratorio IMQ oppure certificata dalla stessa casa di produzione. In quest'ultimo caso la azienda costruttrice deve lavorare in regime di qualità secondo le norme ISO 9000. La certificazione ISO deve essere allegata all'autocertificazione del prodotto.
Ogni apparecchio deve essere marcato CE in seguito alle prove esperite ai sensi delle specifiche di cui alla norma EN 60598.
➤ utilizzare lampade al NaHp (sodio alta pressione - luce gialla)
- 10) pali di sostegno in acciaio zincato tronco - conici o rastremati di adeguato spessore, dalla linea semplice, privi di facili appigli ed ogni apertura di sorta, allo scopo di evitare improprie installazioni e/o manomissioni che possano favorire condizione di pericolo; dotati di rinforzo in acciaio alla base e verniciati a polvere.
- 11) escludere scelte progettuali di elementi e/o componenti di costo elevato o di difficile reperimento sul mercato, che richiedono interventi di manutenzione non sostenibili con le attuali disponibilità economiche di bilancio.

MODALITA' DI CONSEGNA NUOVI IMPIANTI

La consegna e la richiesta di inserimento nella rete cittadina dei nuovi impianti e/o di quelli modificati secondo progetti elaborati da altri Servizi, deve essere corredata dai dati tecnici e dalla documentazione a fianco indicata:

1) elaborati grafici e planimetrici dai quali si evince:

- percorsi cavi;
- pozzetti – con indicazioni delle dimensioni;
- plinti - con indicazioni delle dimensioni;
- presenza treccia di rame/acciaio nuda lungo il percorso;
- Pali – tipologia e casa produttrice;
- armature tipologia e casa produttrice;
- lampade – tipologia e potenza;

2) Schede tecniche dettagliate dei vari componenti dell'impianto;

3) relazione tecnica che riferisca in particolare:

- la classificazione della strada dell'intervento alla luce del D.Lgs. 285/92 (nuovo codice della strada);
- L'indice di abbinamento della categoria illuminotecnica (prescritta dalla norma UNI 10439) alla classe di strada come sopra classificata;
- eventuali calcoli illuminotecnici riferiti alle armature e lampade prescelte con relativi diagrammi;
- eventuali misurazioni illuminotecniche e di messa a terra con relative schede di misura;
- potenza impegnata;
- tipologia dell'impianto (con alimentazione in serie o in derivazione)

4) Certificato di regolare esecuzione;

5) Certificato di collaudo;

6) scorta dei componenti (pali, sostegni e corpi illuminanti) in adeguata misura per garantire eventuali necessità di intervento manutentivo. L'entità della predetta scorta sarà funzione delle



	<p>scelte attuate dal Servizio che realizza l'intervento;</p> <p>7) copia della Determina del Servizio Tecnico di approvazione del certificato di regolare esecuzione e collaudo degli impianti di che trattasi con la precisazione che non vi sono obblighi contrattuali di manutenzione a carico della ditta costruttrice.</p>
--	--

RICHIESTE DI NUOVE FORNITURE ELETTRICHE

Obblighi contrattuali e limiti di bilancio non consentono al Servizio Strade e Pubblica Illuminazione di attivare nuovi contratti di forniture elettriche.

In caso di necessità occorre confrontarsi preliminarmente con lo scrivente per ogni utile soluzione alternativa, al fine di garantire l'alimentazione per i nuovi impianti realizzati.

SICUREZZA DEL LAVORO

I circuiti primari dell'I.P.I. sono alimentati a 5000V.

Il gestore della pubblica illuminazione è l'unico soggetto abilitato al controllo e alla conduzione dell'impianto pubblico, secondo procedure contrattuali coperte da polizza assicurativa. Qualsiasi intervento sulla rete non preventivamente concordato ed autorizzato dal Servizio Strade e Pubblica illuminazione, invalida la copertura assicurativa e comporta assunzione di responsabilità per soggetti abusivamente intervenuti.

SPESE PER GLI INTERVENTI

Le spese per interventi, spostamenti ecc.. sono a carico del Servizio richiedente e devono essere previste in sede di redazione dei quadri economici del progetto da realizzare.

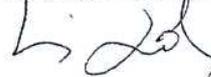
AFFIDAMENTO DI NUOVI INTERVENTI AL GESTORE

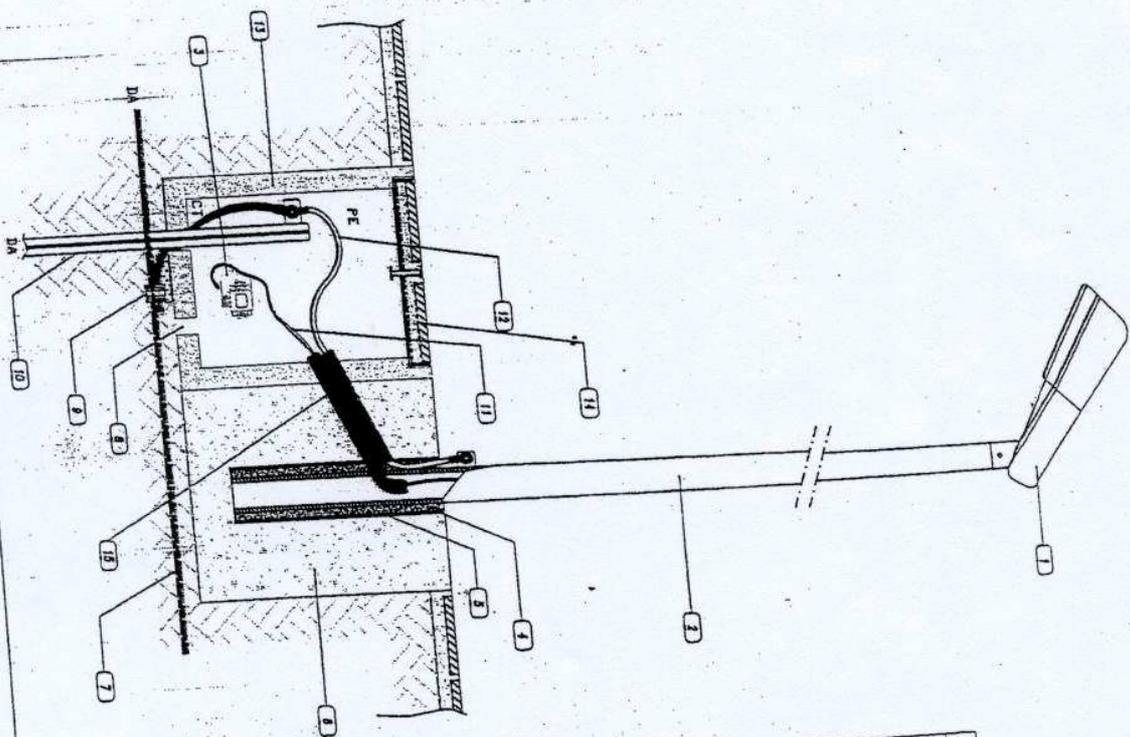
Il Capitolato Speciale di Appalto tra il Servizio Strade e Pubblica Illuminazione ed il gestore ATI ACEA è regolato dalle norme vigenti sui LL.PP.

Esso non prevede vincoli di ulteriori affidamenti obbligatori che restano, pertanto, subordinati alle consolidate procedure in tema di appalti pubblici.

Restiamo disponibili per qualsiasi ulteriore chiarimento e collaborazione.

Ing. Vincenzo Salzano





LEGENDA

- 1 Armatura in acciaio
- 2 Polo in acciaio
- 3 Redattore serie
- 4 Riempimento con sabbia costipata
- 5 Tubo in PVC diam. 250mm (14x14)
- 6 Basamento di fondazione in calcestruzzo da 1 mc (11x11)
- 7 Corda nuda in rame 1G35
- 8 Foro di drenaggio
- 9 Morsetto a compressione
- 10 Picchetto in acciaio zincato
- 11 Cavo unipolare con guaina tipo FG7R sez. 2x2.5mmq
- 12 Cavo unipolare tipo N07V-K
- 13 Pozzetto prefabbricato senza fondo dim. 80x80 cm
- 14 Chiusino in ghisa classe D400
- 15 Tubo diam 100mm per collegamento blocca-pozzetto

16 n° 2 TUBI DI ISOLANTI Ø 110
DI COLLE GANESATO PORRETO - PORRETO



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale III
Patrimonio e Logistica
Servizio Gestione del Verde Pubblico

330/M
25.10.10

all. 18

Prot. n. 1214/10

Napoli, 20 OTT 2010

Al Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva
aree di recente formazione
fax n.081 2301545
SEDE

OGGETTO: Piano particolareggiato per la realizzazione di una struttura commerciale e di attrezzature pubbliche n Via Nazionale delle Puglie.

In riscontro alla nota di codesto Servizio n.318/M del 05-10-2010 si premette che la norma di salvaguardia degli alberi di cui all'art.57 della variante al P.R.G. non trova applicazione nei casi di ristrutturazione urbanistica o di nuove costruzioni.

In assenza di specifiche prescrizioni conservative non vi sono quindi motivi ostativi all'eliminazione della vegetazione arborea interferente con il nuovo assetto superficiale, come da piano di sistemazione a verde riportato nella tavola 8, con l'eccezione dell'esemplare arboreo di maggiore sviluppo ed età posto sulla via. Si esprime pertanto parere favorevole al progetto.

Tuttavia i lavori di scavo sono in contrasto con la buona conservazione del suddetto, annoso esemplare di platano. Si prescrive pertanto una zona di rispetto di almeno m.5 di raggio attorno al tronco esente da scavi di sorta; in particolare dovrà quindi essere modificata o eliminata l'area di sosta pedonale prevista a ridosso della pianta.

Ai sensi dell'art.16 della variante al P.R.G. la densità della piantagione arborea nelle aree destinate a parcheggio privato dovrà essere adeguatamente incrementata.

La messa a dimora di alberi con funzione mitigatrice sull'aiuola prevista sul lato ovest del lotto dovrà osservare le distanze legali di cui all'art.892 del C.C.

Il Agt. Enrico Retina

IL DIRETTORE
M. Rosaria Guidi

26/10/2010
M. Rosaria Guidi
D/gh



COMUNE DI NAPOLI
VII Direzione Centrale Sicurezza Urbana
Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo

368/4
26.11.10

all. 19

Napoli, 3 novembre 2010

Al **Servizio Pianificazione esecutiva
aree di recente formazione**
c.a. arch. R. Festa

Vs. Rif.: nota prot n. 318/m del 05/10/2010

SEDE

Prot. n. **1040** del

Oggetto:

Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata presentata ai sensi della L.r. Campania n. 16/2004 e dell'art. 33 delle Nta della Variante generale, dalla Società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl, riguardante la realizzazione di una struttura commerciale di media distribuzione e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Puglie, compresa nel quartiere di Ponticelli. **Conferenza dei Servizi** ai sensi degli artt 14 e segg. della L.241/90, per il giorno 28/10/2010.
Parere di competenza

In riferimento alla citata nota n. 318/m del 05/10/2010 di codesto Servizio, circa il progetto di cui trattasi, si comunica che sottostante il suolo, per cui viene chiesta la presente Concessione Edilizia, **non risultano**, a questo Ufficio, **cavità censite**.

Per quanto di competenza, si conferma il **parere positivo**, già annunciato in sede di conferenza dei Servizi del 28/10/2010 e regolarmente riportato nel verbale. In particolare, si ribadiscono le seguenti osservazioni, anche queste già trascritte a verbale:

*"Con riferimento alla tavola 12 del Prg vigente, l'area in oggetto è classificata come **area stabile** salvo la parte postica, corrispondente al salto di quota, che è classificata come area a **instabilità media e alta**. La carta del rischio frana del PAI 2010 classifica come area R1, tranne la parte postica che è classificata come R3 (rischio elevato da frana). La carta del rischio idraulico non individua rischi specifici per l'area, come analogamente la carta del rischio atteso. Si segnala che sul confine orientale dell'area di intervento insiste un **grosso** manufatto fognario denominato "Nuovo collettore di Capodichino". Con riferimento ad alcune segnalazioni in merito a dissesti di edifici adiacenti al lotto, si chiede di porre particolare attenzione durante le fasi di scavo per la realizzazione dei piani fondali degli edifici previsti".*

Tanto si trasmette per quanto di competenza.

geol.- Ing (I) g. marzella

ANTIGNANO
26/11/2010
P. Sa

Il Dirigente

ing. Goffredo Lombardi

d'ordine

FUNZIONARIO GEOLOGO

(Dr. Nicola BASSO) @



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO AMBIENTE

364/M
22.11.10

all. 20

prot. n. del 17/11/2010
PG/2010/187627

Al Dipartimento pianificazione urbanistica
Servizio Pianificazione Esecutiva
c.a. arch. Riccardo Festa
c.a. arch. Pasquale Antignano

via fax 081 2301545

Oggetto: conferenza di servizi sul Piano Particolareggiato di iniziativa privata riguardante una struttura commerciale in via delle Puglie. Parere di merito

In riferimento all'oggetto, considerata la documentazione trasmessa in allegato alla nota n. 345/M del 3/11/2010, si esprime parere favorevole all'approvazione del piano. Si prescrive che all'istanza di permesso di costruire venga allegato l'attestato di certificazione energetica di progetto.

Il Dirigente
dott. Aldo Aimone

ANTIGNANO
14/11/2010
Pch