



COMUNE DI NAPOLI

dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

*Relazione istruttoria
sulla Proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata
riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, presentata
dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme
di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004*



Napoli, novembre 2010

Comune di Napoli
Assessorato all'urbanistica

Dipartimento pianificazione urbanistica: coordinatore arch. Roberto Gianni
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione: dirigente arch. Mario Moraca
dal 05.10.2010 arch. Riccardo Festa

Gruppo di lavoro:

arch. Mario Moraca, dirigente del servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione
arch. Riccardo Festa, dirigente del servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione
dal 05.10.2010
arch. Pasquale Antignano
arch. Alessandro Barletta
arch. Mariella Di Febbo

Napoli, novembre 2010

Indice

1. Procedura attivata e condizioni formali preliminari

La proposta preliminare

La proposta definitiva

2. 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

Dimensionamento del piano

L'insediamento residenziale

Le attività commerciali

Le urbanizzazioni primarie e secondarie

Ulteriori contenuti del piano

3. Valutazione della proposta di piano

Completezza degli elaborati presentati

Conformità alla disciplina urbanistica vigente

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

4. Conclusioni

5. Allegati

1. 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 C.I.P.E. COSTRUZIONI srl nella persona dell'Amministratore unico Sig. Perdonò Domenico, la presentazione di una proposta di Piano urbanistico attuativo, acquisita con prot. n. 251/M del 11 marzo 2008, relativa a un'area in via Attila Sallustro sita nel quartiere di Ponticelli.

Tale proposta si configurava come proposta preliminare di Piano urbanistico attuativo, in conformità con quanto previsto al punto 2 del suddetto *Disciplinare*.

La proposta preliminare

La proposta preliminare di Pua riguardava un'area di 6.038 mq, ubicata nel quartiere di Ponticelli e collocata lungo la via Attila Sallustro, al margine orientale del centro storico di Ponticelli.

La proposta preliminare prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale per complessivi 36 alloggi con attività commerciali al minuto, e un'attrezzatura pubblica di interesse comune.

L'insediamento residenziale si sviluppava su un'area di 4.092 mq, per complessivi 12.076 mc, ed era composto da un edificio a torre di nove piani fuori terra di 10.872 mc destinato alle residenze, un edificio di un piano fuori terra di 1.204 mc destinato a negozi disposto lungo il fronte su via Sallustro, e aree a verde e parcheggi pertinenziali.

L'attrezzatura pubblica proposta si sviluppava su un'area di 1.810 mq disposta lungo via Sallustro e consisteva in un centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relativi spazi a verde e parcheggi.

Inoltre il piano proponeva, su un'area di proprietà pubblica, la realizzazione di un tratto di strada inteso come prolungamento della via Sallustro di connessione alla viabilità del centro storico di Ponticelli.

L'esame istruttorio, svolto dal *Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione*, accertava la sussistenza dei requisiti per la presentazione del piano e verificava l'ammissibilità delle trasformazioni proposte, con riferimento alla disciplina urbanistica introdotta dalla Variante generale al Prg e ai vincoli sovraordinati, il dimensionamento del piano, la

determinazione degli standard urbanistici e dei parcheggi pertinenziali, formulando osservazioni e prescrizioni per le successive fasi progettuali, contenute nella nota n. 557/M del 27.05.2008 (*cfr. all. 3*).

In merito agli aspetti relativi alla mobilità e alla congruità con il Pru di Ponticelli, il *Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione* acquisiva i pareri preliminari dei servizi Infrastrutture e Edilizia pubblica.

In particolare, il *Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto*, con nota n. 556 del 17.04.2008 (**all. 1**) valutava positivamente la proposta di realizzare un nuovo collegamento viario inteso come prolungamento della via Sallustro in quanto “...contribuisce a realizzare una maglia viaria indispensabile per sviluppare una connotazione dei luoghi, rispetto all’attuale sistema viario prevalentemente costituito da strade a scorrimento veloce e strade private”. Richiedeva, inoltre, di:

- verificare la natura pubblica delle strade a cui si connette il nuovo segmento stradale;
- valutare la possibilità di inserire nella proposta la riqualificazione del breve tratto stradale che consente il collegamento tra il nuovo segmento stradale e la cupa san Pietro;
- sviluppare e analizzare gli aspetti progettuali che assicurino la continuità spaziale e funzionale con gli interventi infrastrutturali previsti dal Programma di recupero urbano di Ponticelli.

L’area di intervento, infatti, è situata in prossimità di quella interessata dal Programma di Recupero Urbano di Ponticelli. La proposta preliminare prende atto degli interventi infrastrutturali previsti dal PRU, in particolare la riclassificazione di via Sallustro con il conseguente restringimento della sezione stradale.

A tal proposito, il Servizio Edilizia Pubblica, con nota n. 277 del 09.05.2008 (**all. 2**) confermava che nel programma complessivo degli interventi del Programma di recupero urbano di Ponticelli (PRU) è prevista la riqualificazione di tutte le strade sia interne ai sub-ambiti del PRU che di contesto agli stessi, tra cui rientra anche via Sallustro.

L’esito dell’esame istruttorio effettuato veniva comunicato ai proponenti con nota n. 557/M del 27.05.2008 (**all. 3**), rilasciando il nulla osta all’avvio della successiva stesura del piano in forma definitiva.

Nelle more della presentazione del piano nella forma definitiva, il Proponente presentava, in data 14.07.2008 prot. 712/M, una integrazione alla proposta preliminare con due ipotesi di soluzione sul tema della viabilità. Nel merito il *Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto*, con nota n. 907 del 30.07.2008 (**all.**

4), nel confermare il proprio parere favorevole alla proposta di piano e alle soluzioni prospettate nell'integrazione, suggeriva di acquisire il parere del Servizio Viabilità e traffico relativamente agli aspetti legati alla riorganizzazione della circolazione stradale.

Il *Servizio Viabilità e traffico*, con nota n. 1347 del 30.09.2008 (**all. 5**) richiedeva di formulare ipotesi alternative in merito all'accesso carrabile previsto per l'attrezzatura pubblica in quanto veniva rilevato un contrasto con l'art. 46 del Regolamento del Codice della strada.

Il Proponente presentava, in data 28.10.2008 prot. 1063/M, una nuova documentazione integrativa allo scopo di adeguare la geometria dell'intersezione tra via Sallustro e la strada di accesso all'attrezzatura pubblica prevista dal piano, alla normativa dell'art. 46 del Regolamento del Codice della strada. A tal fine, in alternativa alle isole spartitraffico, veniva prevista la realizzazione di una rotatoria nella quale confluiscono la via Sallustro, il suo prolungamento da realizzare e la strada di accesso alla prevista attrezzatura pubblica.

Su tale ipotesi progettuale venivano acquisiti i pareri favorevoli del Servizio Pianificazione *programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto*, nota n. 1238 del 17.11.2008 (**all. 6**), e del *Servizio Viabilità e traffico*, nota n. 1574 del 19.11.2008 (**all. 7**).

La proposta definitiva

In data 16 dicembre 2008, il Proponente sig. Perdonò Domenico, Amministratore unico della Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl proprietaria delle aree private, ha presentato la proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata, in sottozona Bb, acquisita con prot. 1227/M del 16.12.2008. 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 del 09.06.2009:

- Copia completa con modifiche e integrazioni, acquisita con prot. 513/M del 12.05.2009;
- PR_22bis relazione tecnica integrativa: impatto acustico previsionale, prot. 676/M del 26.06.2009;
- Specificazioni in merito alla Pubblica Illuminazione, prot. 927/M del 29.09.2009;
- PR_21bis relazione Geologico-tecnica, prot. 1054/M del 27.10.2009;
- Perizia di stima delle aree, prot. 236/M del 09.07.2010;
- P_CM24 Computo metrico: urbanizzazione primaria, prot. 309/M del 29.09.2010.

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*, arch. Mario Moraca ha indetto, con nota n. 528/M del 14.05.2009, per il giorno 09.06.2009, 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 dei 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 Edilizia pubblica
- 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
- Servizio Edilizia privata e sportello unico dell'edilizia.

In esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, di tutti i servizi convocati, che sono stati messi agli atti della conferenza, di cui al verbale allegato (**all. 8**), ad eccezione dei pareri:

- del Servizio Manutenzione urbana della Municipalità 6;
- del Servizio Ambiente – U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni;
- dell'Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia della IV Direzione centrale;

acquisiti successivamente (cfr. rispettivamente allegati nn. 19, 25 e 18).

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. 530/M del 14.05.2009, ha espresso parere igienico sanitario favorevole, ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985, con nota n. 1476/SISP del 03.11.2009 (**all. 9**).

L'*Autorità di Bacino Nord-Occidentale*, a seguito della richiesta nota n. 529/M del 14.05.2009, ha richiesto, con nota 1753 del 16.09.2009, integrazioni agli elaborati tecnici e, sulla base delle integrazioni presentate, ha espresso, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della

Campania, parere favorevole con prescrizioni, di cui alla delibera n. 310 del 19.02.2010 (**all. 10**).

L'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio con nota n. 98/M del 22.03.2010, 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. 2010.0309554 del 05.05.2010 (**all. 11**).

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. Successivamente, 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.

Infine, 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”.

Ciò premesso, si ritiene che sussistano per il piano in questione le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, 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. 146/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 11.06.2010 il Proponente ha presentato, a firma del tecnico incaricato arch. Luigi Ordetti, una dichiarazione (**all. 12**), 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*”, accompagnata da una breve relazione esplicativa. 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 dal succitato regolamento, non debba essere attivata la procedura VAS.

2. Individuazione dell’area d’intervento e descrizione della proposta di piano

L’area oggetto di intervento del Piano, con una estensione pari a mq 8.506, è ubicata nel quartiere di Ponticelli, nella Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio, lungo la via Attila Sallustro, al margine orientale del centro storico di Ponticelli. L’area risulta individuata al Nuovo Catasto Terreni di Napoli ai fogli 160 e 161 con le particelle riassunte nella tabella seguente:

tab. a)

foglio	particella	ditta proprietaria	superficie <i>mq</i>	sup.impegnata <i>mq</i>
	674	CI.PE. COSTRUZIONI srl	6.038	6.038
			tot. private	6.038
161	629	area pubblica comunale	286	286
	630	area pubblica comunale	1.150	726
	645	presidenza Cons. Ministri	867	10
	675	area pubblica comunale	246	246
		strada pubbl.	28.817	130
160		strada pubbl.	26.388	1.070
			tot. pubbliche	2.468
			sup. tot.	8.506

ed è delimitata sui fronti settentrionale, orientale e occidentale dagli insediamenti residenziali esistenti del cosiddetto Parco Azzurro e sul fronte meridionale dalla via Attila Sallustro.

Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto

L'area di intervento è situata nella parte centrale del quartiere di Ponticelli, ai margini del casale storico, in una zona lambita dagli interventi pubblici che negli anni passati hanno interessato il quartiere e in posizione baricentrica rispetto alle principali trasformazioni territoriali previste e alle grandi attrezzature pubbliche esistenti.

Attualmente l'area risulta collocata in un contesto urbano 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.

L'area oggetto di Piano ha un'estensione complessiva di mq 8.506. Per 6.038 mq è nella disponibilità del Proponente. La restante parte, di mq 2.468, risulta area pubblica. In particolare mq 1.200 sono strade pubbliche esistenti, quindi demanio pubblico delle strade del comune di Napoli; mq 1.268 furono oggetto di espropriazione per la realizzazione di infrastrutture conseguenti agli interventi del Programma straordinario di edilizia residenziale.

L'area di intervento, residuale di interventi di insediamenti residenziali precedenti, allo stato attuale si presenta, per la massima consistenza, come un'area pianeggiante, libera da manufatti, ricoperta in parte di vegetazione spontanea, erbacea e arbustiva, e in parte ricoperta da serre.

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 dai suddetti proprietari, in data 16 dicembre 2008 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. 13**).

Su una superficie complessiva di 8.506 mq, il piano prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, per una superficie di 3.654,87 mq, una piccola attrezzatura commerciale per attività di vicinato, anch'essa con i relativi parcheggi pertinenziali, per una superficie di 403,13 mq e urbanizzazioni primarie e secondarie consistenti, rispettivamente in una serie di opere su aree pubbliche che si caratterizzano come

intervento di riqualificazione della viabilità circostante, su una superficie di 2.638 mq e una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesse aree verdi e parcheggi per una superficie di 1.810 mq.

Complessivamente il piano prevede una volumetria pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi; mc 1.000,32 sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Dimensionamento del piano

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

tab. b)

	superfici	volumi	aree oggetto di cessione	parcheggi pertinenziali
	mq	mc	mq	mq
<i>Insedimenti privati</i>				
sup. coperta residenze	396,95	11.074,90		853,32
verde di pertinenza	1.705,22			
viabilità interna	704,90			
aree e percorsi pedonali	396,76			
parcheggi a raso di pertinenza	451,04			451,04
tot. insediamento residenziale	3.654,87	11.074,90		1.304,36
attività commerciali	303,13	1.000,32		
parcheggi di pertinenza	100,00			100,00
tot. insediamenti privati	4.058,00	12.075,22		1.404,36
<i>Urbanizzazioni primarie</i>				
realizzazione nuovo tratto stradale	570,00			
riqualificazione tratto stradale esistente	500,00			
realizzazione rotatoria	1.193,00			
riqualificazione marciapiede esistente	205,00			
accesso attrezzatura	170,00		170,00	
tot. urb. primarie	2.638,00			
<i>Urbanizzazioni secondarie</i>				
attrezzatura (laboratorio telematico)	310,00			
verde di pertinenza	600,00			
parcheggi	390,00			
viabilità interna	510,00			
tot. urb. secondarie	1.810,00		1.810,00	
tot. urb. primarie e secondarie	4.448,00		1.980,00	
sup. territoriale oggetto di Pua	8.506,00			

Superficie territoriale in Bb di proprietà dei proponenti = mq 6.038

L'insediamento residenziale

L'insediamento residenziale si sviluppa su un'area libera di circa 3.600 mq. Prevede un edificio a torre per complessivi 36 alloggi, costituito da quattro blocchi accorpati e si sviluppa in altezza per nove piani fuori terra per un'altezza di 27,90 ml che, compreso il piano su pilotis, raggiunge un'altezza massima di 31,20 ml. L'edificio residenziale a torre si inserisce in un contesto di una serie di edifici in linea la cui altezza media è di circa 38,50 ml. Il piano interrato è destinato ad autorimessa e cantinole a servizio delle residenze, per mq 853,32. Il piano copertura accoglierà i macchinari impiantistici e un sistema di pannelli fotovoltaici per contribuire ed integrare il fabbisogno energetico del complesso. Gli spazi esterni saranno sistemati con percorsi pedonali privi di barriere architettoniche e con ampie zone a verde piantumate con essenze arboree di alto e medio fusto e siepi arbustive.

Le attività commerciali

Il piano particolareggiato prevede che una parte della volumetria sia destinata ad attività commerciali di vicinato. Il piccolo volume (mc 1.000, 32) occupa una superficie di 303,13 mq, ad un solo piano, collocato lungo la via Sallustro. Le attività commerciali sono in numero di tre. Le relative tipologie merceologiche saranno determinate nelle successive fasi progettuali. Sono previsti parcheggi di pertinenza delle attività commerciali, per una superficie di mq 100 a cui corrispondono 8 posti auto.

Le urbanizzazioni primarie e secondarie

Per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, il piano particolareggiato propone, per il sistema viario, una ipotesi progettuale di riqualificazione e miglioramento della viabilità a servizio del quartiere, sulla base dei suggerimenti forniti dai servizi comunali competenti (Infrastrutture, Traffico e viabilità, Edilizia pubblica e Illuminazione pubblica), al fine di realizzare un più efficiente sistema di collegamento degli assi stradali esistenti mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari provenienti dal centro storico di Ponticelli e diretti verso la viabilità del nuovo quartiere di Ponticelli (167). Il progetto, inoltre, nel rispetto di quanto definito dal Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli che prevede una generale riclassificazione delle strade esistenti, prevede il restringimento della carreggiata di via Sallustro (da 16 m circa come è attualmente a 8 m come da previsione) e conseguente aumento dei percorsi pedonali e delle zone alberate.

Tali opere di urbanizzazione primaria, tutte da realizzare su aree di proprietà pubblica (ad eccezione di un'area di 170 mq, oggetto di cessione all'Amministrazione) ed esterne al lotto di proprietà privata del Proponente, la cui accessibilità è garantita dalla esistente viabilità di via Sallustro, si configurano come interventi di riqualificazione della viabilità circostante, a servizio del quartiere, al fine del miglioramento della accessibilità generale e della ottimizzazione della circolazione veicolare.

Tale intervento di riqualificazione interessa una superficie complessiva pari a mq 2.638 e consiste nella realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotonda stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti che impegna una superficie di 570 mq;
- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature, per una superficie di 500 mq;
- riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature, per una superficie di 205 mq.

Le urbanizzazioni secondarie previste consistono nella realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesso verde e parcheggi, per complessivi mq 1.810 di cui 600 mq sono destinati a verde di pertinenza e 390 a parcheggi. L'intera area è oggetto di cessione all'Amministrazione.

Complessivamente le aree destinate a opere di urbanizzazione ammontano a 4.448 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:

P_G13: Rete fognaria;

P_G14: Dettagli esecutivi della rete fognaria;

P_G15: Rete elettrica e telefonica;

P_G16: Rete idrica con dettagli;

P_G17: Rete stradale e illuminazione pubblica;

P_G18: Attrezzatura pubblica: impianto fognario, idrico ed elettrico.

In ottemperanza del Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici L. 109/94, il Proponente ha presentato i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con relative caratteristiche qualitative e quantitative di massima e il calcolo sommario della spesa delle relative opere che prevede un importo complessivo pari a € 651.814,88.

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 previsionale* (elaborati P_R22 e P_R22bis), 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, tra gli elaborati, la *Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica* (elaborato P_R21) e la *Relazione geologico tecnica* (elaborato P_R21 bis), 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 di aree destinate ad urbanizzazione secondaria, di cui agli artt. 3 e 5 del Dm. 1444/68, ed alle modalità di realizzazione delle relative opere. In particolare viene proposta la cessione di un'area di mq 1.810 per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria prevista dal piano, la cessione di un'area di 170 mq necessaria per la riconfigurazione della strada e della rotatoria da realizzare, nonché la "monetizzazione" della quota residua degli standard dovuti, per un'area pari a 1.182,56 mq.

3. 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 delibera di Giunta regionale n. 804 dell'11 maggio 2007) 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, dall'art 18 e seguenti del DPR

554/99 - *Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici L 109/94;*

- 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 (elaborato P_P25).

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

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).

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, in particolare, rientrano le abitazioni ordinarie previste e le attività commerciali al minuto previste.

La disciplina d'ambito di cui all'art.149, relativo al quartiere di Ponticelli, al comma 2, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede:

- la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti di cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale attraverso la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità locale;
- il miglioramento del collegamento con il centro urbano e con l'intera area metropolitana attraverso la realizzazione dell'asse verde;
- la realizzazione di luoghi di centralità urbana collegati soprattutto al sistema delle nuove stazioni e alla realizzazione della spina dei servizi e di attrezzature nel cosiddetto Cis;
- l'introduzione di nuove funzioni di livello urbano e territoriale costituite in particolare dal polo ospedaliero, dal parco ai confini del comune di Cercola, dalle attrezzature, dai servizi, dalle attività per la produzione di beni e servizi da localizzare nella spina del Cis.

L'area interessata dall'intervento in esame, ricade nella vasta area ad oriente del quartiere di Ponticelli, comprendente l'insediamento di edilizia pubblica ex lege 167, inserito nei confini del Programma di recupero urbano approvato nel 1997, alla quale la *variante* affida molte delle possibilità di riscatto in senso urbano dell'intero quartiere di Ponticelli. Interessata a sud dalla

recente costruzione dell'ospedale del mare, comprende, secondo il criterio di lotti funzionali divisi da un sistema di viabilità primaria, rioni di edilizia residenziale pubblica ad alta densità abitativa e un sistema di grandi attrezzature di quartiere e di attrezzature a scala urbana e territoriale (impianto sportivo Palargine, il grande parco di quartiere con attrezzature collettive, scuole superiori, l'istituto agrario, l'area destinata a parco posta a confine con il comune di Cercola) completamente sconnessi tra loro e privi degli elementi necessari a caratterizzare un idoneo livello di qualità urbana.

La *variante* assegna a tale area orientale del quartiere un importante ruolo all'interno della logica generale che presiede al nuovo assetto urbanistico del quartiere di Ponticelli: "...una parte urbana in diretto contatto con la via Argine e con la spina Cis, ossia con i due principali sistemi rifondativi a scala dell'intero quartiere, che deve configurarsi come una riconoscibile identità insediativa attraverso propri e autonomi sistemi di centralità" (cfr relazione *variante*). A tal fine la *variante* presuppone come condizione inderogabile la definizione di una struttura di impianto - attraverso la ridefinizione del sistema della viabilità, dei trasporti pubblici e degli spazi pubblici intesi come elementi fondanti la qualità urbana - che "...precisando il rapporto con quanto già c'è, riveda profondamente il significato del piano di zona trasformando in una parte di città uno dei brandelli più degradati della sua periferia" (cfr. relazione *variante*).

La proposta di Piano particolareggiato presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale e un modesto insediamento commerciale per attività di vicinato, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti volte a migliorare la rete di viabilità locale mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari di uscita dal centro storico di Ponticelli, nel rispetto di quanto previsto dal Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli.

In aggiunta il piano opera un miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere, mediante la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con annesso verde e parcheggi, per complessivi mq 1.810.

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".

Non 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 le aree interessate dal piano sono classificate come area stabile.

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

In merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 12.075,22 (di cui 11.074,90 mc destinati all'insediamento residenziale e 1.000,32 mc destinati alla struttura commerciale) risulta inferiore al volume massimo consentito pari a mc 12.076. 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 ricadenti in sottozona Bb pari a mq 6.038.

Relativamente alla volumetria prevista dal piano, il *Servizio Edilizia privata*, nella nota n. 1877 del 8.06.2009 (**all. 14**), agli atti della conferenza dei servizi, ha formulato un'osservazione riguardo alle modalità di calcolo delle cubature per i porticati a uso privato, ricordando che, ai sensi dell'art. 7 (Parametri quantitativi) delle Nta della variante "...*qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 60% di quella effettiva*", evidenziando, altresì, che per la verifica del volume da realizzare, manca una tabella precisa relativa alle superfici e ai volumi.

In merito alla suddetta osservazione, il responsabile della progettazione del piano arch. Ordetti, ha presentato una apposita dichiarazione, acquisita con prot. 253/M del 21.07.2010 (**all. 15**) nella quale si attesta che il calcolo della volumetria complessiva prevista dal piano ha tenuto conto del volume determinato dal piano pilotis pari al 60% della volumetria effettiva.

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. 3 e dall'art. 5 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura, rispettivamente di 20 mq per abitante insediato, per la quota residenziale, e di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, per la quota commerciale.

Considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del Dm 1444, un rapporto di 80 mc/abitante per gli edifici esclusivamente residenziali, la nuova popolazione residente prevista è pari a 138,44 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 2.768,80. Il

fabbisogno di spazi pubblici dovuto all'insediamento commerciale è pari a mq 223,76 (slp x 0,80). Complessivamente il fabbisogno di standard dovuto risulta pari a mq 2.992,56.

Il calcolo delle quote corrispondenti viene riportato nella tabella c).

tab.c)

quote	parametro	dati quantitativi			parcheggi	verde	istruzione	int. comune	tot.
		slp	volume	abitanti					
		mq	mc	vol/80					
art. 5	commercio	80 mq ogni 100 mq slp	279,70	1.000,32					
					111,88	111,88			223,76
				<i>totale</i>	111,88	111,88			223,76
	residenze	20 mq/ab		11.074,90	138,44				2.768,80
		<i>di cui:</i>							
art. 3	istruzione	5 mq/ab					692,20		692,20
	int. comune	2,5 mq/ab						346,10	346,10
	parcheggi	2,5 mq/ab			346,10				346,10
	verde	10 mq/ab				1.384,40			1.384,40
			12.075,22	totale	457,98	1.496,28	692,20	346,10	2.992,56

A fronte di tale fabbisogno, pari complessivamente a 2.992,56 mq di spazi pubblici, il piano prevede la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, che è oggetto di cessione all'Amministrazione, per una superficie di 1.810 mq.

La scelta della realizzazione di una attrezzatura di interesse comune nasce dal confronto con le attuali dotazioni del quartiere ed è stata motivata dalla considerazione, in un ambito territoriale densamente abitato, della carenza di tale tipologia di attrezzatura.

Relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 1.182,56 mq (2.992,56 – 1.810), la Società Proponente dichiara la impossibilità di reperire, all'interno dell'area oggetto di piano, aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, in quanto le specifiche esigenze funzionali delle attività previste dal Pua non consentono la disponibilità di ulteriori aree da destinare a attrezzature pubbliche. Pertanto propone di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 1.182,56, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno residuo è valutato:

- per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio, mediante l'applicazione del costo di esproprio di €/mq 103,53, indicato nella relazione di stima di cui all'elaborato "*Perizia giurata di stima*", per complessivi €/mq 103,53 x mq 1.182,56 = € 122.430,45;
- per le opere assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla *variante*, espresso in Lire, e con aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione, riferito al periodo gennaio 1999 – giugno 2010, pari a una variazione percentuale del 40,1%, per un importo pari a € 207586,58.

Si ritiene di poter accogliere quanto proposto dai Proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente ammessa dalla Lrc 14/82 al *Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata* e dalla circolare esplicativa sui "*Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb*" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06, che prevede "*...Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere....*".

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali.

Per verificare la conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali si è accertato il rispetto dell'art. 41-sexties della L 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122 del 1989, per il quale il piano deve prevedere *appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione.*

Si precisa che le attrezzature commerciali in esame sono di vicinato. Ai fini della definizione delle relative aree di parcheggio l'art. 6 del Pac (Piano delle attività commerciali) non prevede parametri specifici per gli esercizi di vicinato.

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

tab. d)

	indice	volume <i>mc</i>	dotazione minima	superfici previste dal piano		
			parcheggi pertinenziali <i>mq</i>	interrati <i>mq</i>	a raso <i>mq</i>	tot. <i>mq</i>
residenze	1 mq/10 mc	11.074,90	1.107,49	853,32	451,04	1.304,36
attrezzatura commerciale	1 mq/10 mc	1.000,32	100,03		100,00	100,00
totale			1.207,52	853,32	551,04	1.404,36

A fronte del fabbisogno così determinato, pari a mq 1.207,52, il piano prevede una superficie complessiva destinata a parcheggi pertinenziali pari a mq 1.404,36, dei quali 853,32 collocati nel piano interrato dell'edificio residenziale e 551,04 a raso. La dotazione complessiva del piano di aree destinate a parcheggio pertinenziale risulta, pertanto, superiore al limite minimo fissato 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.

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, ha espresso, con nota n. 1610 del 08.06.2009 (**all. 16**), agli atti della conferenza dei servizi, parere favorevole al piano con prescrizioni, rilevando che il recapito pubblico dei reflui fognari risulta, per tipologia di sistema di smaltimento, compatibile con quello previsto nel piano. Le prescrizioni, da ottemperare nelle successive fasi progettuali, riguardano sinteticamente:

- l'elaborazione di una relazione di calcolo idraulico con stima delle portate bianche e nere;
- la realizzazione, in corrispondenza della rampa di accesso al piano interrato, di un sistema di griglie;
- la produzione dei profili longitudinali dei collettori principali di smaltimento;
- l'eliminazione delle curve, nei collegamenti al collettore pubblico, nell'innesto ai pozzetti di estremità;

- la previsione, per le acque raccolte dai piazzali adibiti a parcheggio, di trattamenti di disoleazione.

In merito agli aspetti relativi alla *riqualificazione stradale e alla realizzazione di un nuovo tratto stradale*, sono stati acquisiti i pareri dei servizi comunali competenti. In particolare, per quanto riguarda la *illuminazione pubblica*, l'Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia della IV Direzione centrale, nella nota n. 1169/36 dir.sv del 30.06.2009 (**all. 17**) riscontrava una incongruenza nella documentazione progettuale. In particolare, mentre nel computo metrico figurava la realizzazione di un impianto di illuminazione in bassa tensione, nell'elaborato *PGIO - Simulazioni tridimensionali* venivano rappresentate lampade a riflessione, rilevando la necessità di acquisire documentazione di dettaglio sulle modalità di realizzazione del nuovo impianto. A seguito di tali osservazioni l'arch. Ordetti, responsabile della progettazione, presentava, con nota acquisita con prot. n. 927/M del 29.09.2009, documentazione integrativa, fornendo chiarimenti e specificazioni relative all'impianto di pubblica illuminazione previsto nel progetto preliminare di piano.

Sulla scorta di tali integrazioni l'Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia della IV Direzione centrale, nella nota n. 2298/13 ATE.MS del 09.10.2009 (**all. 18**) esprimeva nulla osta alla realizzazione delle opere, prescrivendo, tra l'altro:

- la presentazione, in sede esecutiva, del piano manutentivo degli impianti riportante i costi di esercizio, le potenze impegnate e i consumi previsti;
- la verifica, prima dell'inizio dei lavori, della disponibilità di carico elettrico sui circuiti esistenti;
- il rispetto della circolare n. 4138 del 12.10.2006 e della Legge regionale n. 12/02;
- il contenimento dei consumi energetici e dei costi di gestione.

Il *Servizio Gestione del territorio* della Municipalità n. 6 Ponticelli – Barra – S. Giovanni, ha espresso, in sede di conferenza dei servizi, parere favorevole alla proposta definitiva di piano, con la prescrizione di prevedere l'installazione di dissuasori di velocità sulle strade che concorrono verso la rotatoria prevista dal progetto, precisando che i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere sottoposti al parere della Municipalità competente.

Analogamente, il *Servizio Manutenzione urbana* della Municipalità 6, ha fatto pervenire, con nota n. 3008 del 24.06.2009 (**all. 19**), parere favorevole al piano con le seguenti osservazioni:

- occorrerà presentare, per una opportuna valutazione, il progetto definitivo di tutti i sottoservizi ricadenti sulla aree pubbliche di competenza della Municipalità;
- la ditta esecutrice dovrà richiedere un sopralluogo congiunto di verifica in loco.

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. 497 del 08.06.2009 (**all. 20**), parere favorevole con osservazioni alla proposta definitiva in esame.

In particolare, l'esame svolto dal *Servizio Pianificazione e progettazione delle infrastrutture di trasporto* ha riguardato la conformità del progetto alle indicazioni e ai principi espressi dalla pianificazione integrata dei trasporti e del territorio contenuti nei documenti di pianificazione e programmazione dei trasporti già approvati dall'amministrazione comunale (piano comunale dei trasporti, piano della rete stradale, piano delle cento stazioni).

Il Servizio infrastrutture di trasporto, nella suddetta nota, conferma la valutazione positiva già espressa nei succitati pareri alla proposta preliminare (cfr. allegati 1, 4 e 6), e rilascia parere favorevole con osservazioni. Queste ultime riguardano i seguenti aspetti:

- la necessità di maggiore chiarezza del progetto in merito alla separazione tra gli spazi destinati alle urbanizzazioni secondarie e gli spazi destinati alle urbanizzazioni primarie, in relazione alla futura manutenzione e gestione degli spazi pubblici. In particolare si ritiene non sufficientemente chiaro se il tratto stradale di accesso all'attrezzatura prevista dal piano appartiene alla viabilità pubblica oppure è pertinenza della attrezzatura stessa. Nel primo caso esso appartiene al demanio pubblico delle strade del comune di Napoli; nel secondo, farà parte del patrimonio comunale;
- l'opportunità di prevedere un coordinamento tra il progetto di adeguamento del tratto di via Sallustro prospiciente l'area di intervento, previsto dal piano in esame, con le previsioni del Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli;
- la richiesta, nelle successive fasi di progettazione, che il progetto valorizzi il carattere urbano delle strade prevedendo soluzioni di arredo urbano che incentivano il transito e la sosta dei pedoni, per migliorare l'accessibilità dalle nuove funzioni previste alla stazione Villa Visconti della linea metropolitana 3 della ferrovia Circumvesuviana.

In merito alla prima osservazione va precisato che i grafici allegati allo schema di convenzione definiscono con chiarezza la distinzione tra l'attrezzatura pubblica e le urbanizzazioni primarie.

In merito agli aspetti connessi alle interferenze con le *previsioni del Programma di recupero urbano (Pru)*, il *Servizio Edilizia pubblica*, con nota n. 486 del 09.05.2009 (**all. 21**), agli atti della conferenza dei servizi, ha rilasciato parere favorevole al piano, confermando le osservazioni già formulate nella nota n. 277 del 09.05.2008 espressa in sede di istruttoria del piano nella forma preliminare (*cfr. all.2*). L'area oggetto di Pua è situata nelle immediate vicinanze delle aree inserite nel sub-ambito 2 di attuazione del Pru di Ponticelli, le cui opere di cui al progetto preliminare approvato con delibera di Giunta n. 4331 del 22.12.2007, sono state oggetto di aggiudicazione per la redazione dei progetti definitivi. Nel progetto viene previsto, tra l'altro, in considerazione dell'importanza che via Sallustro assume per il ruolo di collegamento tra le aree di nuovo sviluppo ed il centro storico di Ponticelli, con particolare riferimento all'innesto su cupa S. Pietro, la riqualificazione di via Sallustro, mediante la modifica e l'adeguamento delle sedi stradali. Pertanto, nella suddetta nota, il dirigente del Servizio Edilizia pubblica, al fine di evitare sovrapposizioni e interferenze, ritiene necessario che, nella fase esecutiva, venga messa in atto una azione di coordinamento delle iniziative, allo scopo di operare i dovuti raccordi tra gli interventi previsti, nei vari tratti di competenza.

In merito agli aspetti connessi alla *circolazione veicolare e pedonale*, il *Servizio Traffico e viabilità*, facendo seguito ai pareri già espressi relativi alla proposta preliminare (*cfr. allegati 5 e 7*), ha espresso, con nota n. 857 del 27.05.2009 (**all. 22**), agli atti della conferenza dei servizi, parere favorevole con le seguenti prescrizioni relative alle successive fasi progettuali:

- mantenere negli spazi pubblici la continuità del percorso pedonale, prevedendo almeno m 2,00 di marciapiede libero, al netto di fasce arboree;
- realizzare attraversamenti pedonali nei tratti rettilinei in prossimità della rotatoria e delle intersezioni;
- gli attraversamenti pedonali devono presentare rampe per facilitare la mobilità di soggetti portatori di handicap motori, i cui dislivelli siano segnalati con variazioni cromatiche tenendo presente che, ove il marciapiede abbia profondità inferiore a m 2,40, sarà necessario abbassare il marciapiede realizzando due rampe per tutta la profondità dello stesso con le caratteristiche di cui al presente punto e al punto successivo;
- le rampe de quo rechino a pavimento segnali (sistema LOGES) o altri segnali di pericolo a tutela dei soggetti ipovedenti e non vedenti;

- conservare la continuità del marciapiede in corrispondenza dei varchi, mantenendo il livello del marciapiede e riducendo lo scivolo di accesso per le auto in corrispondenza della cordonatura del marciapiede;
- adottare sistemi di apertura automatica degli sbarramenti materiali posti a protezione della proprietà;
- utilizzare sistemi di segnalazione luminosa e acustica di avviso di apertura degli sbarramenti di cui al punto precedente.

In merito agli aspetti relativi alla *sicurezza geologica* il *Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo*, con nota n. 699 del 09.06.2009 (**all. 23**), agli atti della conferenza dei servizi, ha espresso il proprio parere favorevole, con le seguenti prescrizioni per le successive fasi progettuali:

- realizzare una estesa campagna di caratterizzazione geotecnica dei terreni;
- predisporre un piano di monitoraggio di tipo topografico al fine di valutare le interferenze indotte dalle opere in costruzione nell'intorno del sito di intervento;
- le fondazioni non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti strutturali in proprietà aliene, pubbliche e/o private;
- le variazioni allo stato tensionale indotte dalle opere a farsi andranno opportunamente valutate in termini di interferenza con le strutture esistenti nell'intorno, e comunque contenute all'interno della proprietà;
- durante la fase di realizzazione dei lavori gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alle *attività commerciali* previste dal piano, il *Servizio Commercio al dettaglio* della Direzione centrale 8 - Sviluppo Commerciale, artigianale e turistico, ha espresso parere favorevole, con nota n. 1738 del 08.06.2009 (**all. 24**), agli atti della conferenza dei servizi. L'insediamento commerciale previsto nel piano consiste in attività commerciali al minuto, la cui superficie di vendita non supera 250 mq e per le quali trova applicazione l'art. 7 del *Piano delle attività commerciali* (Pac) in merito alla comunicazione per lo svolgimento delle attività, mentre ai fini della definizione delle relative aree di parcheggio, l'art. 6 del Pac non prevede parametri specifici per gli esercizi di vicinato.

Riguardo alle osservazioni formulate dal rappresentante del Servizio Commercio al dettaglio, in sede di conferenza dei servizi, contenute nell'allegato p) al verbale (*cf. all. 8*), relativamente alle aree destinate a parcheggio pertinenziale delle attività commerciali e alla "...*esigenza di dettagliare la presenza di depositi e magazzini di pertinenza dei suddetti locali anche ai fini del DM 1444/68*", questo servizio ha già precisato in sede di conferenza dei servizi che, in assenza di parametri specifici per gli esercizi di vicinato, è stato accertato il rispetto dell'art. 41-sexies della L. 1150/42, che impone "*appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di nuova costruzione*". Inoltre, in merito al calcolo degli standard urbanistici, l'art. 5 del Dm 1444/68 stabilisce 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 superfici da destinare a spazio pubblico, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Le superfici dei depositi interrati, trattandosi di volume accessorio, ai sensi di quanto previsto all'art.7 delle Nta della variante, sono stati esclusi dal calcolo della superficie lorda di pavimento.

In merito agli *aspetti edilizi*, il Servizio Edilizia privata ha svolto un esame preventivo della proposta ai fini dell'accertamento della conformità alle norme edilizie vigenti. Le osservazioni formulate nella nota n. 1877 del 08.06.2009 (*cf. all. 14*) agli atti della conferenza dei servizi, riguardano prescrizioni per le quali si rimanda alla nota allegata, da ottemperare nelle successive fasi progettuali, in sede di rilascio del permesso a costruire, tranne due osservazioni di carattere generale.

Per quanto riguarda la prima osservazione di carattere generale relativa alle modalità di calcolo delle cubature per i porticati a uso privato, si è già relazionato a proposito degli aspetti dimensionali a pag. 19 della presente relazione.

In merito alla seconda osservazione, secondo la quale il massimo volume realizzabile deve comprendere quello relativo all'opera pubblica, questo servizio esprime un netto dissenso rilevando che tale affermazione è frutto di una errata interpretazione in quanto le aree destinate alle urbanizzazioni rientrano nella superficie territoriale esclusivamente in termini di superficie mentre le relative volumetrie sono escluse dalla volumetria massima ammissibile.

In merito agli aspetti relativi all'*impatto ambientale e acustico* il dirigente del Servizio Ambiente – U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni, dott. Aldo Aimone, in sede di conferenza dei servizi, rilevava (*cf. all. 8*) che il piano risulta compatibile con il piano di zonizzazione

acustica e che, ai fini del rilascio del parere di competenza, risultava necessaria una integrazione della documentazione presentata, in merito alla determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici e agli aspetti riguardanti le scelte di approvvigionamento energetico. A seguito di tale richiesta, il responsabile della progettazione del piano, arch. Ordetti, faceva pervenire, in data 26.06.2009, l'elaborato *P_R22 bis Relazione tecnica integrativa: impatto acustico previsionale*. Sulla scorta di tale documentazione, il Servizio Ambiente ha espresso, con nota n. 1315 del 10.07.2009 (**all. 25**) parere favorevole alla proposta di piano in esame, con le seguenti prescrizioni che riguardano le successive fasi progettuali:

Prima dell'inizio dei lavori:

- certificazione attestante la rispondenza dell'intervento edilizio ai criteri di risparmio e razionalizzazione energetica, di cui alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 e dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.;
- l'acquisizione della prevista autorizzazione in deroga per i cantieri edili.

A collaudo dell'intervento:

- attestato di qualificazione energetica dell'edificio;
- la verifica del rispetto dei valori limite di emissione ed immissione e del criterio differenziale di cui al DPCM 14.11.1997, dei requisiti di fono isolamento di cui al DPCM 05.12.1997;
- la caratterizzazione acustica (descrizione, localizzazione, emissioni) degli eventuali impianti posti a servizio degli edifici;
- la realizzazione di eventuali opere di contenimento delle emissioni acustiche dovute agli impianti posti a servizio degli edifici, finalizzate al rispetto dei limiti sonori di zona assoluti e differenziali.

In merito agli aspetti sanitari, l'ASL *Napoli 1* Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio, prot. n. 530/M del 14.05.2009, ha espresso parere igienico sanitario favorevole con nota n. 1476/SISP del 03.11.2009 (*cf. all. 9*), riservandosi “...di esprimere il parere definitivo alla presentazione degli esecutivi comprensivi dello studio e modalità di caratterizzazione dell'area in questione nel rispetto del D.lgs. 152/06.”.

In merito agli aspetti riguardanti l'assetto idrogeologico, L'Autorità di Bacino *Nord-Occidentale*, a seguito della richiesta nota n. 529/M del 14.05.2009, ha richiesto, con nota 1753

del 16.09.2009, integrazioni agli elaborati tecnici inerenti l'esecuzione delle prove in sito e, sulla base delle integrazioni presentate dal Proponente (elaborato *P_R21 bis – Relazione geologico-tecnica*), ha espresso parere favorevole di cui alla delibera n. 310 del 19.02.2010 (*cfr. all. 10*), con la prescrizione di “...realizzare idonei interventi che escludano gli eventuali rischi di allagamento dei volumi interrati.”.

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. 2010.0309554 del 05.05.2010 (*cfr. all. 11*) 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.

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 e secondaria previste e alla cessione in favore del Comune di Napoli di aree per complessivi mq 1.980.

Relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 1.182,56 mq (2.992,56 – 1.810), come già detto, in considerazione della dichiarata impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di piano, aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, la Società Proponente ha proposto di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 1.182,56, mediante la “monetizzazione” sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere.

Complessivamente, il suddetto fabbisogno residuo di aree e di opere, risulta pari a:

€ 122.430,45 + € 207.586,58 = € 330.017,03.

Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della convenzione, l'importo relativo alla quota di aree di detto fabbisogno residuo, pari a € 122.430,45. Per quanto riguarda, invece, la quota di fabbisogno residuo relativa al costo delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione, pari a € 207.586,58, il Proponente ha

proposto di poter compensare tale quota con la realizzazione a proprio carico di opere di urbanizzazione primaria che si configurano come intervento di riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, su aree di proprietà pubblica, per un importo complessivo pari a € 275.392,88. Quindi, in luogo del versamento della quota relativa alle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione, il Proponente si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti che impegna una superficie di 570 mq;
- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature, per una superficie di 500 mq;
- riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature, per una superficie di 205 mq.

Tali opere di urbanizzazione primaria, tutte da realizzare su aree di proprietà pubblica (a eccezione di 170 mq oggetto di cessione all'Amministrazione) ed esterne al lotto di proprietà privata del Proponente, la cui accessibilità è garantita dalla esistente viabilità di via Sallustro, si configurano come interventi di riqualificazione della viabilità circostante, a servizio del quartiere, al fine del miglioramento della accessibilità generale e della ottimizzazione della circolazione veicolare.

La realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria appare, pertanto, rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al suo patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione, garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti.

Riepilogando a fronte del rilevato deficit di urbanizzazioni secondarie pari a mq. 1.182,56 il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della convenzione, l'importo relativo alla quota di aree di detto fabbisogno residuo, pari a €

122.430,45 e, a fronte della quota di opere del fabbisogno residuo pari a € 207.586,58, si impegna a realizzare opere di urbanizzazione primaria per un importo pari a € 275.392,88.

Congruità del calcolo sommario 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 - elaborati P_CM23 e P_CM24 - redatto sulla base del Prezzario Settore Costruzione - Tariffa Regione Campania 2010, è pari a € 651.814,88 ed è così suddiviso:

- opere di urbanizzazione primaria € 240.038,33;
- opere di urbanizzazione secondaria € 411.776,55.

Tuttavia, il costo stimato per la realizzazione dell'attrezzatura, per un importo pari a € 411.776,55, comprende, erroneamente, una quota pari a 170 mq, destinata alla riconfigurazione della strada e della rotatoria da realizzare.

Anziché richiedere la ripresentazione di un nuovo computo (che avrebbe rappresentato un inutile aggravio degli oneri di progettazione a carico del Proponente) e in considerazione del fatto che, ai sensi del Dpr 554/1999, ai progetti preliminari delle opere di urbanizzazione deve corrispondere un calcolo sommario della relativa spesa, si è ritenuto opportuno operare una semplificazione mediante una distribuzione proporzionale del costo per distinguere, nel costo stimato di € 411.776,55, la quota afferente al costo della realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria (il centro polifunzionale) da quella relativa alla quota destinata a sistemazione stradale, da attribuire e aggiungere alle opere di urbanizzazione primaria, di superficie pari a 170 mq. Tale operazione è stata oggetto di comunicazione al Proponente con nota n. 350/M del 08.11.2010 (**all. 27**).

In esito a tale distribuzione, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente, pari a € 651.814,88 risulta così suddiviso tra urbanizzazioni primarie e secondarie:

Tipologia di opere	superficie mq	Costo stimato dal proponente €
<i>urbanizzazioni primarie</i>	2.468,00	240.038,33
<i>urbanizzazioni secondarie</i>	1.980,00	411.776,55
<i>totale</i>	4.448,00	651.814,88
<i>quota da secondaria a primaria</i>	170,00	35.354,55
<i>urbanizzazioni primarie</i>	2.638,00	275.392,88
<i>urbanizzazioni secondarie</i>	1.810,00	376.422,00
<i>totale</i>	4.448,00	651.814,88

In conclusione il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare stimato dal Proponente risulta pari a € 651.814,88 (€ 275.392,88 + € 376.422,00). Esso 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, riferito al periodo gennaio 1999 – giugno 2010), pari a € 514.667,98 (€ 252.742,88 + € 261.925,10).

Relativamente agli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001, si rileva che il costo complessivo delle aree da cedere (€ 204.989,40) e delle opere di urbanizzazione da realizzarsi (€ 651.814,88), nonché dell'importo della monetizzazione (€ 122.430,45), pari a € 979.234,72 risulta maggiore degli oneri dovuti il cui importo stimato è pari a € 142.137,82 (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. 3 e all'art. 5 del DM 1444/68.

4. Conclusioni

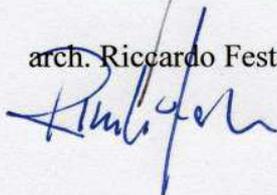
In conclusione si ritiene, per i motivi sopra esposti e in considerazione dei pareri acquisiti, che non sussistono elementi ostativi all'adozione del piano particolareggiato presentato, con le osservazioni e prescrizioni sopra riportate.

I dirigenti

arch. Mario Moraca



arch. Riccardo Festa



5. Allegati

all. 1	nota n. 556 del 17.04.2008	del	Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto
all. 2	nota n. 277 del 09.05.2008	del	Servizio Edilizia pubblica
all. 3	nota n. 557/M 27.05.2008	del	Servizio Pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione
all. 4	nota n. 907 del 30.07.2008	del	Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto
all. 5	nota n. 1347 30.09.2008	del	Servizio Viabilità e traffico
all. 6	nota n. 1238 17.11.2008	del	Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto
all. 7	nota n. 1574 19.11.2008	del	Servizio Viabilità e traffico
all. 8	Verbale della Conferenza dei Servizi	del	09.06.2009
all. 9	nota n.1476/SISP 03.11.2009	del	ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica
all. 10	delibera n. 310 19.02.2010	dell'	Autorità di Bacino Nord-Occidentale
all. 11	nota n. 2010.0309554 05.05.2010	dell'	Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania
all. 12	Dichiarazione Vas 11.06.2010	del	Tecnico incaricato dai proponenti
all. 13	Elenco elaborati costituenti il Pua		
all. 14	nota n. 1877 del 8.06.2009	del	Servizio Edilizia privata
all. 15	Specificazioni n. 253/M 21.07.2010	del	Proponente
all. 16	nota n. 1610 08.06.2009	del	Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici
all. 17	nota n. 1169/36 dir.sv del 30.06.2009	del	Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia
all. 18	nota n. 2298/13 ATE.MS del 09.10.2009	del	Unità organizzativa autonoma I.V.O. ed Energia
all. 19	nota n. 3008 24.06.2009	del	Servizio Manutenzione urbana della VI Municipalità
all. 20	nota n. 497 del 08.06.2009	del	Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di trasporto
all. 21	nota n. 486 del 09.05.2009	del	Servizio Edilizia pubblica
all. 22	nota n. 857 del 27.05.2009	del	Servizio Viabilità e traffico
all. 23	nota n. 699 del 09.06.2009	del	Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo
all. 24	nota n. 1738 08.06.2009	del	Servizio Commercio al dettaglio
all. 25	nota n. 1315 10.07.2009	del	Servizio Ambiente
all. 26	Richiesta compensazione opere urbanizz. 29.09.2010	del	Proponente
all. 27	nota n. 350/M 08.11.2010	del	Servizio Pianificazione esecutiva nelle aree di recente formazione