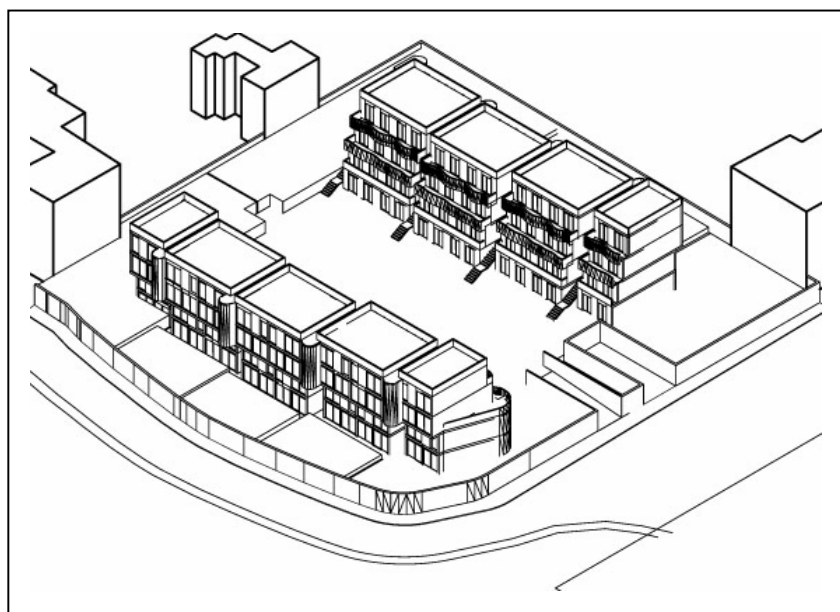




dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

**Relazione istruttoria
sulla proposta di piano particolareggiato
presentato ai sensi dell'art. 33 e 149 delle Nta della Variante generale al PRG
riguardante un'area ricadente in ambito 18, sottozona Bb
nel quartiere Ponticelli in via Censi dell'Arco**



Napoli, aprile 2011

Comune di Napoli
Assessorato all'urbanistica

Dipartimento autonomo pianificazione urbanistica: coordinatore arch. Giovanni Dispoto
Servizio pianificazione aree di recente formazione: dirigente arch. Riccardo Festa

Gruppo di lavoro:

arch. Riccardo Festa, dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Alessandro Barletta

Napoli, aprile 2011

Relazione istruttoria

Indice

1. Procedura attivata

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*
- *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 alla normativa di settore*
- *Convenzione*
- *Congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione e del valore complessivo degli oneri dovuti*

4. Conclusioni

Allegati



Dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

Relazione sulla proposta di piano particolareggiato presentato ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG dai proprietari su un'area ricadente in ambito 18 e in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli -Municipalità 6.

1. Procedura attivata

La proposta di piano urbanistico attuativo, e precisamente di piano particolareggiato ai sensi dell'art. 13 della legge 1150/42 e degli artt. 26 e 27 della LRC n. 16/04, di seguito denominato "PUA", è stata presentata a questo Dipartimento, in forma definitiva, dall'insieme dei proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo, di seguito definiti "Proponenti". Ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della LR 16/04 è stato richiesto che l'approvazione della proposta di PUA avesse valore di permesso a costruire, e pertanto la documentazione di piano è stata integrata con gli elaborati previsti al punto 5.1.3 della Delibera GR n. 834 del 11/05/07.

La proposta di piano è stata presentata in data 30/04/2007-prot. 441/M dai proprietari dell'area, pari a mq. 5.236, ricadente nella 6° municipalità-quartiere Ponticelli (all. n. 1).

Sulla base di tale documentazione, il Servizio, a seguito delle prime verifiche sulla completezza degli elaborati, ha richiesto (con note n. 708/M del 27/07/07 n. 285/M del 20/03/08) integrazioni della documentazione di piano e chiarimenti sulla consistenza catastale delle aree, che i Proponenti hanno trasmesso nelle date 30/11/07 (prot. n. 1073/M), 30/09/08 (prot. n. 935/M) e 23/12/09 (prot. n. 1230/M).

Sono stati inoltre presentati, in data 30/12/08 (prot. n. 1255/M), ulteriori elaborati finalizzati al rilascio del Permesso di Costruire.

A seguito delle problematiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza, come si specificherà meglio in seguito, i Proprietari hanno riformulato la

proposta di PUA in data 05/08/10 (prot. n. 272/M), prevedendo la monetizzazione delle aree per attrezzature previste.

Lo schema di convenzione è stato presentato con prot. n. PG/2011/217190 del 04/04/2011.

Infine, con protocollo n. 373/M del 26/11/10, sono state consegnate ulteriori copie complete del PUA ai fini della procedura di adozione da parte della Giunta comunale.

La proposta prevede la realizzazione di due fabbricati residenziali con parcheggio interrato e la riqualificazione di via Censi dell'Arco. Quest'ultima riguarda la realizzazione del marciapiede lungo il confine est dell'area di intervento e l'allargamento della sede stradale in prossimità dell'incrocio, ai fini del miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area.

Nella prima proposta presentata erano previste, oltre ai due edifici privati, una piccola attrezzatura sportiva (campo da tennis con parcheggio e spogliatoio) e un'area di verde attrezzato. A seguito della Conferenza dei Servizi, in relazione alle problematiche, rilevate dal Presidente della 5° Municipalità, circa l'onerosità gestionale, da parte dell'amministrazione, di tali attrezzature pubbliche, la proposta è stata riformulata stralciando l'attrezzatura sportiva e l'area a verde attrezzato previsti nella prima proposta e prevedendo, in luogo della cessione e realizzazione delle stesse, la monetizzazione del fabbisogno di urbanizzazioni, di cui all'art. 3 del DM1444/68.

Al fine di sottoporre la proposta alla Giunta comunale per la adozione del PUA, secondo quanto previsto dalla LR 16 del 22 dicembre 2004, sono stati richiesti i pareri propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ai sensi della normativa vigente.

Inoltre il dirigente del Servizio Pianificazione esecutiva delle aree di recente formazione, con nota prot. 594/M del 08/06/09 (all. n. 2), ha indetto, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., una Conferenza dei Servizi, convocata in prima seduta per il giorno 07/07/09 e in seconda seduta per il 21/07/09 (nota prot. 749/M del 16/07/09- all. n. 3), per l'acquisizione dei pareri sulla proposta definitiva dei seguenti servizi:

- *ASL Napoli 1;*
- *Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico per l'Edilizia;*
- *Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione della Sistema delle Infrastrutture di trasporto;*
- *Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione Fognature e Impianti idrici;*
- *Servizio Ambiente, UOI agenti fisici inquinanti-rumore e vibrazioni;*
- *Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione Impianti Sportivi;*

- *Servizio Sicurezza geologica e Sottosuolo;*
- *Servizio Viabilità e Traffico;*
- *Servizio Verde pubblico e gestione parchi urbani;*
- *Ufficio Tecnico del comune di Cercola;*
- *Presidente della Municipalità 6-Barra, Ponticelli, San Giovanni*
- *Servizio Gestione del territorio della Municipalità 6;*
- *Servizio Manutenzione urbana Municipalità 6 (i due Servizi della Municipalità sono stati convocati soltanto nella seconda seduta)*

In esito alla suddetta Conferenza dei servizi, di cui ai verbali allegati (all. n. 4 e 5) sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli con osservazioni e prescrizioni.

Il *Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto* con nota n. 512 del 18/06/09 (prot. 650/M del 22/06/09 – all. n. 6) ha rilasciato parere favorevole.

Il *Servizio Verde pubblico e Gestione parchi urbani*, con nota n. 1062/09 del 01/07/09 (prot. n. 691/M del 01/07/09 – all. n. 7) ha rilasciato parere favorevole con l'indicazione che, nelle successive fasi, la valutazione del progetto definitivo sarà di competenza della Municipalità 6.

Il *Servizio Sicurezza geologica* con nota n. 792 del 03/07/09 (prot. n. 705/M del 03/07/09 – all. n. 8) ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni per le successive fasi di realizzazione.

Il *Servizio Viabilità e traffico* con nota 1074 del 03/07/09 (prot. n. 717/M del 07/07/09 – all. n. 9) esprime parere favorevole con prescrizioni in merito al nuovo marciapiede e al posizionamento del varco carrabile e del relativo cancello.

- Il *Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione fognature e impianti idrici*, dopo aver richiesto integrazioni documentali con nota n. 716/M del 07/07/09, presentate dai Proponenti in data 14/07/09, ha espresso parere favorevole con prescrizioni per le fasi successive (prot. n. 766/M del 21/07/09 – all. n. 10).

In merito al parere preliminare sugli aspetti edilizi, il *Servizio Edilizia privata*, con nota n. 2276 del 06/07/09 (ns. prot. n. 710/M del 06/07/09 – all. n. 11), ha richiesto, oltre ad alcune integrazioni documentali, chiarimenti in merito alla consistenza catastale. A seguito della documentazione presentata dai Proponenti, le osservazioni sono state soddisfatte in sede di seconda convocazione della Conferenza dei servizi (cfr. all. n. 5).

Il *Servizio Impianti sportivi*, con fax del 21/07/09 (ns. prot. n. 774/M del 21/07/09 – all. n. 12), ha espresso parere favorevole.

Il *Presidente della Municipalità 6*, con fax n. 4069 del 20/07/09 (ns. prot. n. 765/M del 21/07/09 – all. n.13), pur valutando favorevolmente la proposta di nuovo insediamento del campo sportivo nel quartiere, ha rilevato l'opportunità che lo stesso possa essere del tipo "polivalente" per un utilizzo più flessibile e, inoltre, che venga gestito dagli stessi privati, attraverso apposita convenzione.

Il *Servizio Gestione del Territorio* e il *Servizio Manutenzione Urbana* della Municipalità 6 non si sono espressi.

Il *Comune di Cercola*, con delibera di giunta comunale n. 62/09 del 26/06/09 (prot. n. 718/M del 07/07/09 – all. 14), ha richiesto modifiche progettuali in merito all'allargamento di via Censi (sul confine con il Comune di Cercola). Successivamente alla trasmissione dei nuovi grafici riportanti le modifiche richieste, l'amministrazione comunale, tramite suo delegato, ha rilasciato il suo nullaosta in sede di seconda convocazione della Conferenza dei Servizi.

In merito agli aspetti acustici, ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Napoli (approvato con delibera consiliare n. 204 del 21/12/01), il *Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni* con nota n. 1613 del 07/07/09 (prot. n. 796/M del 03/08/09 – all. n. 15), ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Riguardo al parere sanitario, di cui alla LRC n. 13/85, l'*ASL Napoli 1*, con nota n. 811/M del 10/08/09 (all. n. 16), ha richiesto chiarimenti in merito alla mancanza dei servizi igienici nell'area a verde pubblico, resi, dal progettista, con nota n. 815/M del 14/08/09 (all. n. 17). Successivamente alla modifica della proposta di PUA riguardante lo stralcio dall'area di intervento delle aree per attrezzature (tramite la monetizzazione come meglio specificato in seguito), il Servizio, rilevato che non sono state formulate osservazioni o prescrizioni rispetto al solo insediamento residenziale, ha ritenuto favorevole tale parere sanitario, giusta nota prot. n. PG/2011/201843 del 29/03/11 (all. n. 18).

In merito agli aspetti idrogeologici, ai sensi dell'art. 14 della LRC n. 8 del 7/02/94 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI, è stato richiesto, con nota prot. n. 595/M del 08/06/09, il parere all'*Autorità di Bacino nord-occidentale della Campania* la quale, con nota n. 1186/M del 02/12/09 (all. n. 19), ha rilasciato parere favorevole con prescrizione.

L'*Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania*, a seguito della richiesta prot. n. 15/M del 20/01/10, ha espresso, con nota n. 191/M del 25/05/10, il parere di compatibilità sismica, ai sensi dell'art. 14 della LRC n. 9/93 (all. n. 20).

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 significati 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.

In data 19/05/10 (prot. 189/M del 25/05/10– all. n. 21) sono state presentate le dichiarazioni del progettista e dei Proponenti, rese 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” (all. 19). Tali dichiarazioni attestano che il piano in esame rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettere b), c), d) 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 (di seguito denominata “*variante*”), secondo le considerazioni sopra riportate, e sulla scorta, anche, della dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai Proponenti, 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 del piano ricade nel territorio del Comune di Napoli all'interno del quartiere Ponticelli al confine con il comune di Cercola e risulta individuata al nuovo catasto terreni dalle particelle n. 584 e 668 del foglio 164, per una superficie complessiva di mq 5.236, interamente di proprietà dei Proponenti.

Inquadramento urbanistico della proposta e descrizione dello stato di fatto.

L'area oggetto del PUA è situata su via Censi dell'Arco, con accesso al numero civico 40.

Il lotto, di forma quadrangolare, è delimitato a nord e a est dalla strada pubblica via Cupa vicinale Censi, di confine con il Comune di Cercola, a sud e a ovest con proprietà aliene. Nell'area insiste un piccolo edificio residenziale, di tipo rurale.

Il contesto urbano risulta caratterizzato dalla presenza di grandi arterie infrastrutturali, di carattere territoriale e di grande aree di trasformazione. Ciò permette la promozione di forme moderne di valorizzazione dell'intero tessuto cittadino e, attraverso i nodi d'interscambio del sistema della mobilità, dell'accessibilità a tutti i luoghi della città.

L'area è prossima all'importante nodo di interscambio "Argine" che connette gli assi di Corso Malta/Acerra della SS162, la linea metropolitana 3, la linea 4 e quella della ferrovia Circumvesuviana, con relativi parcheggi di interscambio. L'area è inoltre fortemente caratterizzata dalla vicinanza dell'"Ospedale del Mare", per il quale è prevista la stazione "Polo ospedaliero". Tale sistema di collegamenti, come evidenziato dal "piano delle 100 stazioni", funge da catalizzatore della riqualificazione urbanistica, intesa come trasformazione dell'esistente, in particolare nella zona orientale dove si valutano grandi potenzialità per l'integrazione spaziale e sociale con l'intera città.

Rispetto alle destinazioni d'uso, il territorio, in cui ricade l'area d'intervento, è caratterizzato da alcuni insediamenti produttivi di tipo industriale, integrati da modesti manufatti con destinazione residenziale, connessi tra loro da ampie aree verdi parzialmente incolte.

Sintesi della proposta di piano presentata

Il piano si compone di n. 21 elaborati, riportati nell'elenco, di cui all'allegato n. 26, e prevede:

- ❖ La realizzazione di due fabbricati residenziali in linea con annesso parcheggio pertinenziale interrato ed un'area scoperta pertinenziale privata a verde attrezzato;
- ❖ Il completamento della strada pubblica di via Censi attraverso la cessione a favore del comune

di un'area di circa mq. 236, nella realizzazione di un nuovo marciapiede e nell'allargamento della strada in prossimità della curva.

Gli edifici residenziali insistono su un lotto pari mq. 5.000,41, costituiti entrambi di quattro livelli fuori terra, per un'altezza di m. 12, oltre ad un piano interrato, per una volumetria fuori terra complessiva di 10.472 mc, su sedime pari a mq. 1.023,46; sono previste 15 moduli bifamiliari per complessive 30 unità immobiliari. La tipologia "in linea" a moduli non allineati caratterizza due cortine parallele disposte lungo un viale privato. Il piano interrato è destinato a parcheggio pertinenziale ed occupa una superficie di progetto pari a mq. 1.679 (come riportato nel progetto definitivo edilizio). Una rampa garantisce l'accesso da via Censi, mentre una scala interna collega ai piani superiori.

L'area scoperta, pari a circa mq. 3.977, sarà destinata a verde privato (mq. 3.737) e a viabilità interna (mq. 240).

L'area sistemata a verde prevede, nelle aree a margine dell'intervento edilizio, la salvaguardia degli alberi da frutto esistenti, mentre nelle aree oggetto di trasformazione saranno impiantate essenze arboree ed arbustive autoctone, con prevalenza di agrumi e alberi da frutto, con doppia funzione di barriera acustica e di protezione da polveri ed agenti inquinanti.

Le aree per attrezzature, previste ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68 in rapporto al nuovo carico urbanistico, vengono monetizzate secondo le indicazioni riportate nello schema di Convenzione (elaborato "B" della documentazione di piano).

Dimensionamento del piano

Si riporta di seguito la tabella delle caratteristiche funzionali e dimensionali, desunte dagli elaborati del piano:

<i>Funzioni</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>
<i>superficie coperta</i> edifici di nuova realizzazione (residenze)	1.023,46	10.472
<i>superficie scoperta</i> viabilità e verde privato	3.976,95	
totale aree private	5.000,41	
aree da cedere per riqualificazione stradale	236,59	
totale area d'intervento (in sottozona Bb)	5.236,00	10.472

Ulteriori contenuti del piano

La documentazione di piano, in ottemperanza all'art. 5 della LR 19/2001, comprende la tavola delle infrastrutture esistenti e di progetto con la verifica della compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria con quelle comunali esistenti (Relazione illustrativa e elaborato 3.b – Progetto di massima delle opere di urbanizzazione - Planimetria), da cui si evince la compatibilità dell'intervento.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della Normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica previsto dalla legge 447/95, sono state presentati gli elaborati D - Relazione di impatto acustico, E – Valutazione isolamento acustico di facciata e F – Valutazione impatto acustico lavori edili, di cui al Piano di zonizzazione acustica, rispettivamente agli artt. 10, 8 e 12, che verificano la compatibilità del progetto e dei lavori di realizzazione con la zona acustica in cui l'intervento ricade.

Per quanto previsto dall'art. 14 della LRC 9/83 e dall'art. 89 del DPR 380/01 il piano contiene la Relazione illustrativa delle compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni morfologiche del territorio (elaborato G) e la Relazione geologica e sismica con prove (elaborato H), al fine della verifica delle condizioni della compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo.

Ai sensi del Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici L 109/94, i Proponenti hanno presentato i progetti preliminari delle opere di urbanizzazione primaria, con le relative caratteristiche qualitative e quantitative di massima e il calcolo sommario della spesa delle relative opere, che prevede un importo complessivo pari a €47.440,88.

Inoltre, in adempimento a quanto previsto dall'art. 37 della LRC 16/04, i Proponenti hanno presentato una bozza di convenzione riguardante le modalità della cessione di aree destinate ad urbanizzazione primaria, della realizzazione delle relative opere e della monetizzazione, a carico dei Proponenti, del fabbisogno delle superfici e delle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all'art. 3 del Dm. 1444/68, (elaborato B). In particolare viene proposta la cessione di mq 235,59 per urbanizzazioni primarie e la realizzazione delle relative opere di allargamento parziale di via Censi dell'Arco e della realizzazione del marciapiede.

E' stata, infine, presentata la tavola denominata "Elaborato Unico", prot. n. 935/M del 30/09/08, riguardante il progetto definitivo delle opere private, in particolare dei due edifici residenziali e delle relative pertinenze, previsto al punto 5.1.3. della Del GR n. 834 del 11/05/07 e finalizzato al rilascio del permesso di costruire unitamente all'approvazione del piano (ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della LR

16/04). Il progetto delle opere edilizie private (Elaborato Unico) dovrà essere rielaborato in conformità con il piano modificato (cfr. pag.5 della presente relazione), preliminarmente alla sua approvazione e secondo le modalità previste nella delibera di adozione del PUA.

Sono stati inoltre presentati:

- l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igieniche e sanitarie, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR380/01 (prot. 935/M del 30/09/08 – all. n. 22);
- il parere di conformità del Comando Provinciale Vigili del fuoco, relativo all'attività di autorimessa (prot. VVF n. 4305/08 – ns. prot. n. 1255/M del 30/12/08 – all. n. 23).

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:

- 1- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e delibera di Giunta regionale n. 804 dell'11 maggio 2007), 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 delle urbanizzazioni, dall'art 18 e succ. del DPR 554/99 - Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici L 109/94;
- 2- conformità della proposta alla disciplina urbanistica comunale vigente (*variante* generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11/06/2004);
- 3- conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali ai sensi della L 122/89;
- 4- conformità alle norme di settore;
- 5- congruità della relazione sommaria di spesa delle opere pubbliche in cessione ;
- 6- schema di convenzione proposto.

Completezza degli elaborati presentati

Gli elaborati presentati rispondono 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 i Proponenti sono unici proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi ed è quindi detentore dell'intero valore dell'imponibile dell'area interessata dagli interventi e, a tale scopo, ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza di tale immobile.

L'area destinata all'insediamento residenziale ricade interamente nell'ambito 18 – Ponticelli (nell'area non numerata) e nella sottozona Bb *Espansione recente*, di cui rispettivamente agli artt. 149 e 33 delle Nta.

Nell'art. 149, tra gli obiettivi generali che la variante individua, sono indicati la ricomposizione urbanistica dell'area attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti - in particolare della rete di viabilità locale - e il miglioramento del collegamento con il centro urbano e l'intera area metropolitana, da perseguire attraverso la riclassificazione, la riorganizzazione della viabilità e la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro. Il comma 4 dello stesso articolo ribadisce che, nell'ambito, la variante si attua nel rispetto della disciplina delle singole sottozone.

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 che 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 a scala edilizia ma anche e soprattutto a scala urbanistica e anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa.

A tal 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).

In merito al requisito della estensione minima di mq. 5.000, va rilevato che la consistenza catastale, riportata nei certificati, risulta inferiore alla superficie territoriale (in sottozona Bb) del PUA. Tale incongruenza è giustificata dalla non coincidenza tra la consistenza nominale catastale, riportata sui certificati, e la consistenza reale, risultante dal rilievo topografico eseguito dal tecnico di parte proprietaria perito edile Cosimo Sabbatino, propedeutico alla pratica di frazionamento della particella n. 135 che ha generato le “nuove” particelle n. 668 (ricadente nel PUA) e n. 669. In particolare, da quanto attestato ed asseverato, sotto la propria personale responsabilità, dal medesimo tecnico con nota n. PG/2011/ 267260 del 26/04/11 (all. n. 26), la superficie “reale” della particella n. 668 è pari a mq. 4.916 e non a mq. 4.548. Inoltre, previo deposito (ex art. 30 c.5 DPR380/01) all’ufficio comunale competente, avvenuto in data 06/03/09, è stato disposto l’aggiornamento presso l’Agenzia del Territorio, producendo “Tipo di frazionamento-atto di aggiornamento” corredato di libretto delle misure, approvato con prot. NA0249039-1054 del 18/03/09, riportando l’iscrizione dell’annotazione della superficie reale sul certificato catastale aggiornato. Pertanto la superficie totale di intervento, coincidente con la superficie territoriale, risulta essere pari a mq. 5.236 (mq. 4.916 + 320).

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.

La proposta di PUA presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto contribuisce, da un lato, a soddisfare l’esigenza di integrare le strutture a carattere urbano e territoriale, di nuova concezione, con nuova residenza di classe media, rivitalizzando l’area orientale attraverso la molteplicità di funzioni e, dall’altro, ad arrestare lo svuotamento delle aree periferiche causato dalla trasmigrazione delle famiglie giovani verso l’hinterland con conseguente impoverimento sociale delle periferie stesse (obiettivo dello strumento generale, come riportato nella Relazione della *variante*). Il PUA persegue, inoltre, l’obiettivo del miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere attraverso la monetizzazione del fabbisogno delle superfici e delle opere di urbanizzazione secondaria, di cui all’art. 3 del DM 1444/68, quale alternativa alla cessione “diretta” per le seguenti motivazioni .

In relazione alle problematiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi, circa la difficoltà della gestione da parte dell’amministrazione della piccola attrezzatura sportiva e dell’area di verde attrezzato previste nella prima proposta di PUA presentata dai Proponenti, nonché a seguito della richiesta dei Proponenti, presentata in data 08/03/10 (prot. 99/M del 26/03/10 – all. n. 24), questo

ufficio, ritenendo che sussistano motivazioni sufficienti a giustificare il ricorso all'alternativa della monetizzazione (ai sensi della LRC14/82-All.1-titolo III-capo III e all'art. 8 della L 765/67), ha accettato, con nota n. 162/C del 25/03/10 (all. n. 25), che il fabbisogno di urbanizzazioni venisse soddisfatto tramite il versamento da parte dei Proponenti del controvalore delle aree dovute (pari a mq. 2.618) – valutate a prezzo di esproprio come determinato dalla competente Agenzia del Territorio - e dell'importo di realizzazione delle relative opere, come previsto dalla disposizione dirigenziale n. 73 del 3/10/06 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica, circolare esplicativa sugli *“Interventi in sottozona Bb”*

Tale determinazione ha comportato una riformulazione della proposta riguardante lo stralcio delle attrezzature previste e la mera traslazione del sedime dei due edifici, ricollocati in posizione più baricentrica rispetto al lotto. L'ufficio, vista la nuova proposta ed in considerazione della qualità delle prescrizioni ed osservazioni rilasciate dai vari uffici e servizi in sede di Conferenza dei servizi, ha ritenuto non necessario il riesame della proposta riformulata.

Le destinazioni dell'area, prevista dalla presente proposta di piano, è pertanto conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Si precisa inoltre che dalla lettura della Tav. 12 Vincoli geomorfologici che le aree interessate dal piano sono classificate a instabilità bassa.

In merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 10.472 relativa all'insediamento residenziale di nuova costruzione, risulta pari al volume massimo consentito. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 5.236.

Per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie destinata ad attrezzature pubbliche da monetizzare deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68 come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato,.

Pertanto, in considerazione che, per l'edificio ad esclusivo uso residenziale, la nuova popolazione residente prevista è pari a 130,90 abitanti (nel rapporto di 80 mc/abitante), la superficie per urbanizzazioni secondarie è pari a mq 2.618.

Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

Nel rispetto della legge 122/89 (art. 2), il piano deve prevedere *appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione*. Tale norma è applicata

alle nuove costruzioni e pertanto, essendo la volumetria di nuova edificazione pari a mc 10.472 (10.471.98), la dotazione di parcheggi pertinenziali dovrà essere in misura non inferiore a mq 1.047,20. Secondo quanto previsto nel progetto edilizio presentato, la superficie destinata a parcheggi pertinenziali interrati, pari a mq 1.679, risulta superiore al limite minimo.

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

Il progetto definitivo edilizio (Elaborato Unico), che, come già accennato, sarà ripresentato, in conformità alla nuova proposta di piano, preliminarmente alla l'istruttoria del Servizio Edilizia privata e alla approvazione del PUA, ferme restando le sagome e i volumi degli edifici, dovrà riportare la medesima superficie di mq. 1.679. Resta inteso che, in caso di eventuali modifiche o prescrizioni, tale progetto non potrà, in ogni caso, risultare inferiore alla superficie minima di mq. 1.047,20.

Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alla normativa di settore

In merito al sistema di trasporto e della mobilità, e in generale dell'accessibilità, il competente *Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto* ha espresso, con nota n. 650/M del 22/06/09 (all. n. 6), parere favorevole sulla proposta di PUA, valutando positivamente la proposta di ampliamento del marciapiede di via Censi, per il miglioramento della sicurezza, gradevolezza, attrattività che ne consegue, in particolare per quanto concerne l'accessibilità pedonale al vicino nodo d'interscambio ferroviario e modale "Vesuvio-De Meis", tra le linee metropolitana 3 e 4 della ferrovia Circumvesuviana.

In relazione all'allargamento stradale, l'amministrazione del *Comune di Cercola*, limitrofo all'area di intervento, ha richiesto, con delibera GC n. 62/09 del 26/06/09 (all. n. 14), che lo stesso prevedesse un marciapiede di almeno m. 1,5, in luogo di quello di m. 0.6 inizialmente previsto, e che, in prossimità dell'incrocio a nord-est dell'intervento, venisse arretrata l'aiuola, riportata nella prima proposta, a favore dell'allargamento della sezione carrabile della stradale, secondo le indicazioni riportate nel grafico allegato. Il Comune di Cercola, in sede di seconda convocazione della conferenza dei servizi, ha rilasciato il nulla-osta alla proposta di PUA come modificata dal progettista nel rispetto di tali indicazioni.

Il *Servizio Traffico e viabilità*, con nota 717/M del 07/07/09 (all. n. 9), ha rilasciato parere favorevole a

condizione che il varco carrabile del parcheggio interrato e del varco carrabile d'accesso alle residenze fossero a distanza di m 12 dall'intersezione, e che gli stessi siano dotati di cancelli automatici a norma, arretrati di almeno 5 metri dal confine stradale, allo scopo di consentire la sosta del veicolo, in attesa di ingresso, fuori dalla sede stradale. Inoltre è raccomandata la continuità del marciapiede e la riduzione del dislivello tra questi e la quota stradale, in corrispondenza dei varchi. Tali prescrizioni sono state recepite nella proposta di PUA riformulata in conseguenza della monetizzazione delle aree per attrezzature.

Il *Servizio Gestione del verde* ha, con nota 709/M del 06/07/09 (all. n. 7), espresso parere favorevole alla proposta, verificando l'assenza di vincoli conservativi sull'alberatura esistente, rilasciando comunque indicazioni sull'obbligo, nelle successive fasi progettuali, di individuare eventuali alberi da conservare secondo i criteri dell'ordinanza sindacale n. 1243/05. Pur stralciando le aree destinate al verde pubblico e all'attrezzatura sportiva, la proposta di PUA prevede, nelle aree di verde privato, la conservazione delle essenze esistenti, in particolare degli alberi da frutto esistenti. Nelle aree di maggiore trasformazione, sono invece previste essenze arboree ed arbustive autoctone, con prevalenza di agrumi e alberi da frutto.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'*impatto ambientale e acustico* il *Servizio Ambiente - U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni*, con nota n. 796/M del 03/08/09 (all. n. 15), ha espresso parere favorevole, formulando la prescrizione, per la successiva fase progettuale, riguardanti i seguenti aspetti:

- certificazione attestante la rispondenza dell'intervento edilizio ai criteri di risparmio e razionalizzazione energetica, di cui alla L 10/91 e al DLgs 192/05;
- acquisizione dell'autorizzazione in deroga per i cantieri edili, prima dell'inizio dei lavori;
- attestazione di qualificazione energetica, a collaudo dell'intervento, verifica del rispetto dei valori limite assoluti e differenziali ai sensi del DPCM 14.11.97 e dei requisiti acustici passivi di fonoisolamento di cui al DPCM 5.12.97, la caratterizzazione acustica degli impianti posti a servizio delle tipologie edilizie previste dal piano e l'eventuale realizzazione delle opere di contenimento delle relative emissioni acustiche, nel rispetto dei limiti sonori di zona.

In merito agli aspetti connessi alla verifica di compatibilità e collegabilità delle opere di urbanizzazione primaria, il *Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione - Fognature e Impianti idrici*, in sede di conferenza dei servizi, ha rilasciato, con nota n. 766/M del 21/07/09 (all. n. 10), parere favorevole sulla proposta, in relazione alle portate e caratteristiche degli scarichi del nuovo insediamento riportate nell'elaborato 3b – *Progetto di massima delle urbanizzazioni - Planimetria*, precisando che, nelle successive fasi progettuali, lo stesso parere rimarrà subordinato ai risultati delle verifiche di dettaglio. Il parere rilasciato dal competente Servizio fognature attesta la congruità dei recapiti finali, come previsto dall'art 5 della LRC 19/01 in merito alla verifica della compatibilità e collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria previste dai PUA, nei Comuni obbligati alla formazione del Programma pluriennale di attuazione.

Il *Servizio Edilizia privata*, con nota 710/M del 06/07/09 (all. n. 11), ha rilevato l'incongruenza tra la superficie catastale risultante dai certificati e la superficie territoriale riportata ai fini del calcolo della volumetria assentibile. A seguito della documentazione catastale, consegnata dai Proponenti, in particolare del frazionamento della particella 135 che ha generato la particella 668 e la particella 669, approvato in data 18/03/09 – prot. n. 2009/NA0249039 (cfr. elaborato L – *Titoli di proprietà e documentazione catastale*), si è evinto che, sulla base della rilevazione riportata nella relazione tecnica asseverata dal tecnico p.e. Sabbatino Cosimo e depositata all'Agenzia del Territorio, la consistenza "reale" della particella n. 668 è pari a mq. 4.916 e non mq. 4.548 (consistenza nominale) come riportato nella visura catastale come annotazione a margine. Pertanto la superficie totale di intervento, coincidente con la superficie territoriale, risulta essere pari a mq. 5.236 (mq. 4.916 + 320).

Nel parere espresso, il medesimo Servizio ha rilevato, inoltre, la mancanza nella documentazione presentata della tavola delle coperture quotate, necessaria per la verifica delle prescrizioni dettate dall'art. 68 del Regolamento Edilizio, e del calcolo dell'importo del contributo di costruzione. Tali integrazioni sono state apportate negli elaborati ripresentati dai Proponenti a seguito della modifica della proposta di PUA. Ulteriori aspetti edilizi saranno riportati più in dettaglio sulla tavola del progetto definitivo delle opere private "Elaborato Unico" che sarà presentato preliminarmente all'approvazione del PUA per l'istruttoria del Servizio Edilizia privata.

Per quanto riguarda le caratteristiche del sottosuolo, il *Servizio Sicurezza Geologica e sottosuolo* ha rilasciato, con nota n. 705/M del 03/07/09 (all. n. 8), parere favorevole con prescrizioni per le

successive fasi progettuali e attuative, riguardo al consolidamento dello scavo, al drenaggio ed allo smaltimento delle acque meteoriche.

L'ASL con nota n. 811/M del 10/08/09 (all. n. 16), ha richiesto, rispetto alla prima proposta di PUA, chiarimenti circa l'assenza di servizi igienici a servizio dell'area a verde pubblico. Tali chiarimenti sono stati successivamente resi dal progettista con la nota prot. n. 815/M del 14/08/09 (all. n. 17). A seguito della modifica progettuale consistente nello stralcio delle attrezzature previste dall'area di intervento e nella traslazione dei due edifici, con conseguente monetizzazione degli oneri di cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione, lo scrivente servizio, considerato che le problematiche emerse attengono alle sole attrezzature da realizzare, ha comunicato all'ASL che ritiene di poter procedere alla adozione del piano, assumendo come favorevole il parere sanitario rispetto all'utilizzo residenziale privato dell'area di intervento (prot. n. PG/2011/201843 del 29/03/11 - all. n. 18). Resta altresì ferma, nelle fasi successive, l'acquisizione del parere di competenza della procedura edilizia finalizzata al rilascio del permesso di costruire.

Rispetto agli aspetti geomorfologici e geotecnica, l'*Ufficio Provinciale del Genio Civile della Regione Campania* (ex CTR), con nota n. 191/M del 25/05/10 (all. n. 20), ha espresso parere favorevole di compatibilità sismica, con la prescrizione di eseguire le specifiche e puntuali indagini geologiche, geotecniche e geofisiche, preliminarmente alla fase esecutiva del progetto.

Convenzione

In merito allo *schema di convenzione*, elaborato B, si rileva che quanto proposto dai Proponenti risulta rispondente a quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti in merito all'assolvimento, da parte del medesimo, degli obblighi relativi alla cessione di aree ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3 del DM 1444/68.

In particolare i Proponenti, all'atto della stipula della convenzione, si impegnano alla cessione, in favore del Comune di Napoli, di aree per complessivi mq 236 e alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primarie: realizzazione di un nuovo marciapiedi su via Censi dell'Arco e allargamento della sede stradale in prossimità dell'incrocio.

L'importo relativo al valore delle aree per urbanizzazioni da monetizzare, pari a mq. 2.618, valutato a prezzo d'esproprio, è stimato a €221.415,00 (cfr. elaborato C – *Relazione di stima*).

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

Il costo stimato delle opere di urbanizzazione, di cui al Computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria - *elaborato 3.d – Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: computo metrico* redatto sulla base del Prezzario delle opere pubbliche della Regione Campania 2009, come dichiarato dal progettista arch. De Falco, è pari a complessivi €47.440,88.

L'importo per il fabbisogno delle opere di urbanizzazioni secondarie di cui all'art. 3 del DM1444/68 e delle relative opere, risultanti dai costi parametrici riportati nella Relazione della *variante* aggiornati secondo gli indici ISTAT della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, risultano pari a € 465.696,39. Pertanto la quota residua da monetizzare sarà pari a € 418.255,51.

4. Conclusioni

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

Il dirigente
arch. Riccardo Festa

ELENCO ALLEGATI

<i>N</i>	<i>Oggetto</i>	<i>prot</i>
1	Presentazione prima proposta di PUA	441/M - 30/04/07
2	Prima convocazione Conferenza dei Servizi	594/M - 08/06/09
3	Seconda convocazione Conferenza dei Servizi	749/M - 16/07/09
4	Primo verbale Conferenza dei Servizi	-----
5	Secondo verbale Conferenza dei Servizi	-----
6	Parere di competenza del Servizio Infrastrutture	650/M - 22/06/09
7	Parere di competenza del Servizio Verde pubblico	691/M - 01/07/09
8	Parere di competenza del Servizio Sicurezza geologica	705/M - 03/07/09
9	Parere di competenza del Servizio Traffico e viabilità	717/M - 07/07/09
10	Parere di competenza del Servizio Fognature	766/M - 21/07/09
11	Parere di competenza del Servizio Edilizia privata	710/M - 06/07/09
12	Parere di competenza del Servizio Impianti sportivi	774/M - 21/07/09
13	Parere del Presidente della Municipalità 6	765/M - 21/07/09
14	Parere del Comune di Cercola	718/M - 07/07/09
15	Parere di competenza del Servizio Ambiente	796/M - 03/08/09
16	Parere di competenza dell'ASL Napoli 1	811/M - 10/08/09
17	Chiarimenti del progettista sul parere dell'ASL	815/M - 14/08/09
18	Comunicazione del Servizio all'ASL	PG/2011/201843-29/03/11
19	Parere di competenza dell'Autorità di Bacino	1186/M - 02/12/09
20	Parere di competenza del Genio Civile RC	191/M - 25/05/10
21	Dichiarazioni di non assoggettabilità del PUA a VAS	189/M - 25/05/10
22	Autocertificazione di conformità alle norme igieniche e sanitarie	935/M - 30/09/08
23	Parere di conformità del Comando Provinciale Vigili del Fuoco	1255/M - 30/12/08
24	Richiesta di monetizzazione da parte dei Proponenti	99/M - 26/03/10
25	Riscontro del Dipartimento alla richiesta di monetizzazione	162/C - 25/03/10
26	Dichiarazione asseverata p.e. C. Sabbatino - consistenza aree	PG/2011/ 267260-26/04/11
27	Elenco Elaborati del PUA	-----