



**COMUNE DI NAPOLI**

**AREA AMBIENTE  
SERVIZIO VERDE DELLA CITTA'**

**DETERMINAZIONE**

n.6 del 31 marzo 2022

Oggetto: riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo. Approvazione delle modifiche apportate alla variante di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.24 del 28 gennaio 2015 che riguardano l'area di ingresso posta su Viale Raffaello e l'abbattimento di alcuni alberi.

Atto senza impegno di spesa.

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VERDE DELLA CITTA'

Premesso che:

- con la Delibera di Giunta comunale n.2365 del 24 giugno 2002, è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla riqualificazione dell'ex area gasometro ubicata nel quartiere Vomero, tra viale Raffaello e via Cacciottoli al fine di realizzare un parco agricolo, per un importo complessivo pari a euro 2.065.827,59, di cui euro 1.086.221,38 per lavori (comprensivi di euro 43.448,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso) ed euro 979.606,21 per somme a disposizione;
- con la medesima deliberazione 2365/2002 si è dato atto che l'importo complessivo di euro 2.065.827,59 era previsto all'intervento 2.09.0601 sul capitolo 43382/5, bilancio 2000, da finanziarsi con il formale impegno concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti;
- con la Delibera di Giunta Comunale n. 136 del 24 gennaio 2008, per tenere conto della rivalutazione delle indennità di esproprio, è stato approvato il nuovo quadro economico senza modificare l'importo dei lavori, con aumento delle somme a disposizione per un importo complessivo dell'appalto pari ad euro 2.500.000,00, dando atto che la spesa avrebbe trovato copertura nel bilancio 2007, all'intervento 2.09.0601, sul capitolo 290809 "Realizzazione parco agricolo nell'area ex gasometro al Vomero – completamento parco agricolo gasometro via Cacciottoli";
- a seguito dell'espletamento della gara, con determina n. 29 del 15 dicembre 2008, registrata all'indice generale al n.2852 il 24 dicembre 2008, l'appalto è stato definitivamente aggiudicato alla ditta Medusa Costruzioni srl di Marocco Armando, con il ribasso del 33,333%, per un importo lavori pari a euro 738.634,02 (di cui euro 43.448,86 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);
- con la medesima determina è stato assunto il relativo impegno di spesa, intervento 2.09.0601, sul capitolo 290809, bilancio 2007.

Preso atto che:

- in data 3 febbraio 2010, i lavori hanno avuto inizio sotto riserva di legge nelle more della stipula del contratto;
- in data 23 settembre 2010 è stato stipulato il contratto - repertorio n. 81450 - con la ditta Medusa costruzioni srl di Marocco Armando;

Premesso inoltre che:

- con la Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 12 maggio 2011 - nelle more del completamento delle procedure di esproprio, non ancora definite a seguito di ricorsi da parte dei proprietari delle aree oggetto di intervento -, è stata approvata una variante per:
  1. estrapolare momentaneamente dall'esecuzione dei lavori le aree non ancora espropriate (tra cui la palazzina e la campana gasometrica di proprietà della Napoletanagas);
  2. realizzare una recinzione tra l'area di cantiere e le aree non ancora disponibili;
  3. mettere in sicurezza una scarpata;
  4. incrementare l'arredo e il verde e adeguare gli impianti e i materiali;
- con la succitata Delibera n. 637/2011 l'importo dei lavori è rimasto immutato e sono stati approvati due quadri economici distinti, uno per le aree disponibili e l'altro per quelle non ancora disponibili;
- con la Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015, è stata approvata un'ulteriore variante per tenere conto delle seguenti necessità, dovute ai ritardi delle procedure espropriative:
  1. installare moduli prefabbricati destinati agli ambienti di servizio per il pubblico e per il personale del parco che originariamente erano stati previsti nella palazzina della Napoletanagas su Salita Cacciottoli;

2. realizzare un intervento di messa in sicurezza della campana gasometrica da parte della Napoletanagas, ancora proprietaria;
  3. ridimensionare il sistema di raccolta e riciclo delle acque piovane, nell'area sottostante la campana gasometrica, con la realizzazione di un'unica vasca dotata di impianto di accumulo e riciclo delle acque piovane collegata ad un ulteriore serbatoio di accumulo per l'irrigazione degli orti;
  4. posizionare gli orti, originariamente previsti nella zona centrale del parco, sul pianoro posto fra salita Cacciottoli ed il viale Raffaello, per assicurare un maggiore irraggiamento delle essenze arboree;
  5. ridefinire i percorsi interni garantendo il collegamento fra le aree poste a quote differenti tramite la realizzazione di due rampe e relativi muri di contenimento in muratura di tufo e in cemento armato rivestito con tufo;
  6. delimitare l'area di intervento da quella soggetta a rischio frana, con l'installazione di un'idonea recinzione costituita da una siepe armata che consentirà la futura fruizione del parco in sicurezza, nelle more di specifiche indagini ed apposita progettazione di interventi finalizzati alla mitigazione del rischio frana ed alla declassificazione da R4 in R2 da parte della competente Autorità di Bacino;
- per la suddetta variante sono stati acquisiti i seguenti pareri e autorizzazioni:
    1. parere favorevole dell'allora Commissione edilizia integrata reso con nota n. 155 del 15 maggio 2014;
    2. parere favorevole dell'allora Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici e Storici per Napoli e Provincia, reso con nota n. 16067 del 26 giugno 2014, acquisita con protocollo n. 511407 del 26 giugno 2014;
    3. autorizzazione paesaggistica n. 80 del 26 giugno 2014 ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. n.42/2004;
  - la suddetta variante ha comportato un aumento dell'importo totale dei lavori che è risultato essere pari ad euro 1.002.382,63 (di cui euro 43.448,86 per costi della sicurezza) ed una diversa distribuzione delle somme a disposizione;
  - con Disposizione n.12 del 13 aprile 2017, registrata all'indice generale il 14 aprile 2017 al n. 2258 il, si è preso atto della cessione del ramo d'azienda della ditta Medusa Costruzioni srl in favore della soc. coop. Edilfenice, con sede legale in Romagnano al Monte (SA) alla via Contrada Palazzo n.44, p.IVA: 05475871215, che è in tal modo subentrata nel contratto principale rep. n.81450 del 23/09/2010;
  - in data 6 luglio 2017 è stato sottoscritto con la soc. coop. Edilfenice il contratto aggiuntivo rep. n.86123 del 6 luglio 2017 per l'affidamento dei maggiori lavori di cui alla citata Delibera n.24/2015 per euro 263.748,61 oltre IVA;
  - il 19 luglio 2017 si è proceduto alla consegna del cantiere alla soc. coop. Edilfenice, giusta verbale sottoscritto dall'impresa.

Preso atto che:

- il 2 maggio 2018 il Responsabile unico del procedimento ha rassegnato le dimissioni dall'amministrazione comunale;
- con la nota n. 615951 del 4 luglio 2018 si è provveduto a riallocare il capitolo di spesa 290809 denominato "Completamento parco agricolo gasometro in via Cacciottoli e realizzazione parco agricolo nell'area ex gasometro al Vomero" assegnandolo all'allora centro di costo "DCAM - Verde della Città" competente per funzioni;
- il 31 luglio 2018 è stata redatta una perizia di assestamento contabile, e relativa proposta di determina per l'approvazione dell'atto;
- il 31 luglio 2018 è stata disposta la sospensione dei lavori in quanto il direttore dei lavori è stato collocato a riposo per raggiunti limiti di età;
- con Disposizione n.17 del 9 agosto 2018 l'allora Direttore centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare ha proceduto alla nomina del nuovo rup e del nuovo direttore dei

lavori conferendo i relativi incarichi rispettivamente all'arch. Monica Pisano e all'ing. Pasquale Baiano, funzionari dell'amministrazione.

Premesso, inoltre, che:

- successivamente alle suddette nomine - ed in seguito a riunioni tenutesi anche con il dirigente del servizio Verde della Città, in qualità di responsabile del centro di costo e l'impresa, mediante accessi sul cantiere, per acquisire la documentazione relativa all'appalto e verificare la possibilità di riprendere immediatamente i lavori - si è accertata la necessità di prevedere ulteriori interventi non previsti nel progetto come di seguito indicato:
  1. sostituzione di piante ammalate o instabili eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi - ex punto 14 dell'allegato A del D.P.R. 31/2017 - e potature di contenimento da effettuare soprattutto lungo il lato sud del parco;
  2. sagomature delle scarpate, con pulizia dei materiali depositati e sfalci;
  3. decespugliamenti con eliminazione di infestanti e rovi;
  4. sostituire la tipologia di corpi illuminati previsti per l'illuminazione del parco con corpi illuminanti a tecnologia led per ottenere un risparmio energetico e manutentivo;
  5. messa in sicurezza definitiva del tratto di costone prospiciente il fabbricato di viale Raffaello n. 80 ove esistono alberature pericolanti, prevedendo interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o alla conservazione del suolo tramite l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili ai sensi del punto 26 dell'allegato A del d.P.R. 31/2017;
- pertanto con la Determina Dirigenziale n.20 del 30 ottobre 2020, IG/2020/1684, è stata disposta l'approvazione del progetto per i lavori complementari, senza aumento di spesa rispetto al progetto principale, ai sensi dell'art. 57 comma 5, lett. a, del d.lgs. n. 163/2006, per la riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo;
- durante il completamento dei lavori, in fase di cantiere, sono state rilevate alcune criticità rispetto a quanto previsto ed autorizzato per l'area di ingresso posta su viale Raffaello, nonché è emersa la necessità di abbattere alcune alberature;
- l'ufficio comunale competente ha predisposto gli elaborati grafici per le suddette modifiche;
- con la nota n.496072 del 24/6/2021 è stata trasmessa alla Regione Campania, U.O.D. Pianificazione Paesaggistica, l'istanza di autorizzazione paesaggistica - con procedimento semplificato ai sensi dell'art. 146 commi 5 e 7 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e del DPR 31/17 - per le modifiche da apportare al progetto approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015;
- con la pec in atti al prot. n. 244120 del 29/3/2022, la Regione Campania U.O.D. 500901 Pianificazione Territoriale - Pianificazione Paesaggistica, ha trasmesso il Decreto Dirigenziale Regionale n.39 del 25 marzo 2022 di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, in conformità al parere vincolante favorevole della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città di Napoli*, reso dalla competente Soprintendenza, con la nota n. 3286-P del 15/03/2022.

Considerato che:

- le modifiche da apportare al progetto, come anche autorizzate con la richiamata autorizzazione paesaggistica, sono le seguenti:
  1. relativamente all'ingresso su Viale Raffaello:
    - non mettere a dimora l'albero di arancio al centro dell'area di ingresso;
    - pavimentazione dell'intera area di accesso al parco, e non solo della porzione adiacente al cancello di ingresso, in calcestruzzo architettonico tipo chromofibre di colore ocra;

- modifica dell'ancoraggio della spalliera in tubolari zincati che non sarà più ancorata alla parte superiore della fioriera fissa, bensì alla base della stessa, internamente e con incastro a terra, tanto al fine di garantirne la relativa stabilità;
  - posa in opera di fioriere fisse sulle quali ancorare una spalliera realizzata con tubolari zincati colore verde connessi tra loro tramite cavi in acciaio, analoghe a quelle da installare a protezione dei due parapetti esistenti, da installare parallelamente al condominio prospettante sul parco al fine di garantire un'adeguata schermatura a tutela della privacy dei condomini residenti al piano terra;
  - non realizzare la *recinzione alberata con elementi colonnari in acciaio corten dell'altezza di 1 metro* lato B del grafico.
2. relativamente all'abbattimento degli alberi senza la relativa sostituzione:
- area in prossimità della viabilità pedonale principale: abbattimento controllato di un esemplare di mimosa (*Acacia dealbata*) con altezza pari a circa 12m e diametro a petto d'uomo di circa 35cm, vistosamente inclinato e appoggiato ad un esemplare policormico di sambuco;
  - l'area lungo il confine Est a ridosso dei fabbricati di Viale Raffaello: l'abbattimento (ceduazione) di una ceppaia di sambuco lungo in cima al costone di confine dove sono state realizzate recentemente le opere di sistemazione in prossimità del civico 80 di Viale Raffaello; abbattimento controllato di due esemplari di noce comune (*Juglans regia*) di altezza pari a circa 10m e diametro a petto d'uomo pari a circa 20 cm, vegetanti al di sopra del muro in tufo di confine del parco in prossimità del civico 68 di Viale Raffaello; abbattimento controllato (ceduazione) di una ceppaia di noce costituita da due fusti di noce comune (*Juglans regia*) di altezza pari a circa 10m e diametro a petto d'uomo pari a circa 20 cm, radicati al di sotto delle palificate in castagno realizzate negli anni passati per contenere la pendice al di sopra del muro in tufo di confine del parco in prossimità del civico 58 di Viale Raffaello;
  - l'area boscata al confine sud-ovest del parco: l'abbattimento controllato di un esemplare di noce comune (*Juglans regia*) con altezza pari a circa 14m e diametro a petto d'uomo pari a circa 45 cm.

Preso atto:

- del Verbale di concordamento nuovi prezzi sottoscritto dal DL e dalla ditta esecutrice - rimesso con la nota n.644329/2021 al RUP e da questi vistato - dal quale si evince che *l'impresa esecutrice ha comunicato che la tipologia di arredi (panche, fontanelle e cestini) previsti in progetto, non potevano essere consegnati dalla ditta produttrice in tempo utile per la difficoltà di approvvigionamento delle materie prime, e proponeva alcune tipologie di arredi similari in sostituzione;*
- che, dall'applicazione dei nuovi prezzi di cui al Verbale di concordamento, non deriverà un aumento dell'importo contrattuale.

Ritenuto, per tutto quanto sopra, di dover procedere all'approvazione delle modifiche proposte al progetto di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015 relativo alla *Riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo*, nonché del Verbale di concordamento nuovi prezzi di cui alla nota n.644329/2021.

Dato atto che le sopra indicate modifiche non comportano aumento di spesa.

Vista la seguente documentazione facente parte integrante del presente atto:

1. Relazione paesaggistica;
2. Tav. 1 Planimetria Generale;
3. Tav. 2 Planimetria dettaglio particolari costruttivi;
4. Tav. 3 Abbattimenti alberature;
5. Autorizzazione paesaggistica DDR 39/2022;

6. Verbale concordamento nuovi prezzi;

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art.6 bis della Legge n.241/90, introdotto con L.190/2012 (art.1 comma 41), è stata espletata dal dirigente che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs n.267/2000 e degli artt.1 comma 1 lett.b) e 17 comma 2 lett.a) del Regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- il presente provvedimento non contiene dati personali.

Visti:

- la Legge n.241/1990;
- il d.lgs.n.267/2000;
- il d.lgs. n.163/2006 e s.m.i.;
- il d.lgs. n.50/2016 e s.m.i.

Considerato che per le motivazioni esposte nelle premesse, possa disporsi l'approvazione delle modifiche apportate al progetto di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015 relativo alla *Riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo*, del Verbale di concordamento nuovi prezzi di cui alla nota n.644329/2021, nonché l'approvazione degli atti tecnici allegati quali parte integrante del presente provvedimento, come di seguito elencati e composti complessivamente da n. 31 pagine:

1. Relazione paesaggistica - ALL\_E1067\_006\_01;
2. Tav. 1 Planimetria Generale - ALL\_E1067\_006\_02;
3. Tav. 2 Planimetria dettaglio particolari costruttivi - ALL\_E1067\_006\_03;
4. Tav. 3 Abbattimenti alberature - ALL\_E1067\_006\_04;
5. Autorizzazione paesaggistica DDR 39/2022 - ALL\_E1067\_006\_05;
6. Verbale concordamento nuovi prezzi - ALL\_E1067\_006\_06;

### DETERMINA

1. Approvare le modifiche apportate al progetto di *Riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo* di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 24 del 28 gennaio 2015 relativo alla *Riqualificazione dell'area dell'ex gasometro al Vomero al fine di realizzare un parco agricolo* come illustrate nell'allegata Relazione paesaggistica e relativi elaborati.
2. Prendere atto dell'Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Regione Campania ex comma 10, art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, giusta Decreto Dirigenziale Regionale n.39 del 25 marzo 2021 della *U.O.D. 500901 Pianificazione Territoriale - Pianificazione Paesaggistica*.
3. Approvare il Verbale di concordamento nuovi prezzi.
4. Dare atto che le modifiche in approvazione non comportano aumento di spesa e che dall'applicazione dei nuovi prezzi di cui al Verbale di concordamento, non deriverà un aumento dell'importo contrattuale.

Firmato digitalmente da:

Il Dirigente del Servizio Verde della Città  
Dott.ssa Teresa Bastia



Comune di Napoli  
Data: 28/04/2022, DETDI/2022/0000168

*Il presente atto è sottoscritto digitalmente. La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del Decreto Legislativo n.82 del 7 marzo 2005smi, Codice amministrazione digitale. La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli ai sensi dell'articolo 22 del Dlgs n.82/2005 smi.*