

**Conferenza di servizi**  
**art. 14 della L. 241/1990**

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

finalizzato alla **realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero Pediatrico “Nuovo Santobono”** ai sensi dell'art 34 del D.Lgs 267/2000, dell'art. 12 della LR 16/2004 e art. 5 del Regolamento Regione Campania n. 5/2011.

**L'anno 2022, il giorno 22 del mese di febbraio, alle ore 17.30** nella sede della Presidenza della Giunta Regionale della Campania in via Santa Lucia n. 81, Napoli, si dà avvio ai lavori della sesta seduta della Conferenza di servizi finalizzata alla definizione del suddetto Accordo di Programma per la realizzazione del Nuovo Ospedale Santobono, convocata come da verbale del 25.10.2021, notificato a tutti gli interessati.

Alla Conferenza sono presenti: Il Responsabile Unico del Procedimento inerente l'Accordo di Programma (RUP), il Dirigente Regionale della UOD09 “*Edilizia Sanitaria*”, Dott. Luigi Riccio, nominato con Decreto Presidenziale n. 123 del 10.08.2021;

in rappresentanza degli Enti interessati:

NOME	ENTE	QUALIFICA
<b>Dott. ITALO GIULIVO,</b>	Regione Campania - LL.PP. e Protezione Civile	Direttore Generale - Rappresentante unico della Regione Campania in seno alla conferenza, nominato con Decreto Presidenziale n. 123 del 10.08.21
<b>AVV. ANTONIO POSTIGLIONE</b>	Regione Campania – Tutela Salute e coordinamento del SSR	Direttore Generale
ASSENTE	Regione Campania – Difesa suolo ed ecosistema	
<b>ARCH. ANTONIO DINETTI</b>	Regione Campania - Governo del Territorio	Funzionario
ASSENTE	Regione Campania – Mobilità	
ASSENTE	Regione Campania – Ciclo Integrato delle Acque e dei Rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali	

<b>Arch. CLAUDIA MORELLI</b>	Città Metropolitana di Napoli Area Pianificazione Strategica/ Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana	Funzionario
<b>Arch, ANDREA CEUDECH</b>	Comune di Napoli	Responsabile dell'area urbanistica
<b>ASSENTE</b>	ASL Napoli 1 Centro	
<b>Dott. RODOLFO CONENNA</b>	AORN Santobono-Pausilipon	Direttore Generale
<b>ASSENTE</b>	Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale	
<b>ASSENTE</b>	ENAC	
<b>ASSENTE</b>	ENAV	
<b>ASSENTE</b>	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli	
<b>Arch. CINZIA OSTRIFATE</b>	EIC	Responsabile Ambito Distrettuale Napoli
<b>ASSENTE</b>	Ambito territoriale rifiuti Napoli	
<b>ASSENTE</b>	VVFF _Direzione Regione Campania	

Il Dott. Luigi Riccio, nella qualità di RUP, prende atto dei presenti al tavolo della riunione e acquisisce agli atti della conferenza:

- la nota prot. n. U.0025428 del 22.02.2022, della Città Metropolitana di Napoli- Area Pianificazione strategica-Direzione Pianificazione territoriale metropolitana (*all1*);
- la nota prot. PG/20220086522 del 16.02.2022 della Direzione Generale Tutela Salute e coordinamento del SSR indirizzata all'AORN Santobono (*all2*).

Il Dott. Riccio espone l'oggetto della seduta odierna della conferenza.



Richiama quanto riportato nel verbale dell'ultima seduta della conferenza di servizi, in data 10.12.2021, dal quale risulta l'approvazione dello schema di accordo di programma, nonché il rinvio della chiusura della conferenza di servizi alla conclusione della fase partecipativa, con il recepimento delle eventuali osservazioni da parte dei controinteressati.

Riferisce, a tal proposito, che sono pervenute numerose osservazioni, la maggior parte delle quali mosse da proprietari di particelle ricadenti nell'Area ex Breglia sulla quale insistono diverse attività commerciali. Di tali istanze ed osservazioni è stato redatto un apposito resoconto, che si allega al presente verbale (*all3*). Risulta costituito anche un comitato, denominato Comitato via Argine 1150, a cui hanno aderito proprietari delle predette particelle e gestori di attività economiche insistenti sulla stessa area ex Breglia.

Tra le osservazioni pervenute si evidenzia quella della società Fiorenza Real Estate che ha rappresentato di essere assegnataria di un finanziamento del MISE di circa 3 milioni, che il cronoprogramma di realizzazione dell'intervento è molto stringente, nonché, che a seguito della ricezione della comunicazione di avvio del procedimento, ha sospeso i lavori di realizzazione delle opere, con grave pregiudizio.

Risulta, inoltre, che tale società abbia presentato ricorso innanzi al TAR avverso alle determinazioni di questa Conferenza, con udienza fissata il 16.03.2022.

Degna di attenzione è l'osservazione della società Nest Srl la quale, tra l'altro, ci porta a conoscenza dell'esistenza di un'area localizzata di fronte a quella prescelta per l'edificazione del Nuovo Ospedale Santobono. Si tratta di un'area in parte di proprietà del Comune di Napoli (5.000 mq) e in parte della società in liquidazione Palaponticelli srl (80.000 mq).

In merito, evidenzia che l'area indicata avrebbe già la destinazione urbanistica necessaria per la realizzazione dell'opera (Fe), e comunica che la Palaponticelli srl, con formale documento di intento negoziale, agli atti dell'Ufficio (*all4*), si è dichiarata disponibile alla cessione volontaria dell'area di proprietà al prezzo di esproprio.

A seguito della suddetta comunicazione, con nota prot. PG/20220086522 del 16.02.2022 la Regione Campania, nell'ottica dell'economia generale dell'intervento *de quo*, e, principalmente, per una semplificazione e velocizzazione del procedimento in essere, con una riduzione degli oneri di indennizzo per l'area da espropriare, ha chiesto all'AORN Santobono-Pausilipon di verificare la possibilità di traslare la struttura ospedaliera e le funzioni ad essa collegate, come già progettate nella prima ipotesi esaminata in Conferenza di Servizi, sull'area indicate dalla Società Palaponticelli S.r.l.

A questo punto, il Dott Riccio passa la parola al Direttore Conenna affinché possa esporre gli esiti della verifica tecnica effettuata.

Il Direttore Conenna precisa che la verifica ha avuto effetto positivo. La nuova soluzione consente di preservare la disposizione dei volumi "a campus" come nella prima proposta. La sagoma originaria del campus è stata ribaltata nella nuova area conservando più o meno la stessa volumetria, con le stesse funzioni, benché la questione, ovviamente, va approfondita in fase di progettazione definitiva/esecutiva. Considerato che l'estensione dell'area di sedime è molto ridotta rispetto alla prima ipotesi, la problematica potrebbe essere legata esclusivamente alla realizzazione dei parcheggi a raso, l'ipotesi progettuale presenta 300 posti auto e il fabbisogno dell'azienda è pari a circa il triplo, si potrebbe ovviare realizzando parcheggi interrati.

L'arch. Cinzia Ostrifate osserva che la nuova area è più vicina al parco di Ponticelli che potrebbe essere anche collegato al nuovo ospedale contribuendo in maniera notevole alla rivalutazione dell'intera area del parco che attualmente non è pienamente valorizzata e all'integrazione a livello urbanistico. Evidenzia inoltre che a ridosso del parco è già presente una grossa area di parcheggio che potrebbe servire anche il nuovo polo ospedaliero.

Il Direttore Conenna fa notare che l'eventuale nuova localizzazione dell'infrastruttura sanitaria è più vicina all'attuale fermata della metropolitana, con una minore esposizione in zona rossa.

L'Arch. Morelli chiede di conoscere le modalità di prosecuzione dei lavori della conferenza, relativamente al cambio di oggetto e all'avvio di un nuovo procedimento. Chiede inoltre la trasmissione della documentazione inerente alla nuova eventuale localizzazione, nonché la nota di richiesta di verifica inviata dalla Regione all'AORN Santobono.

Il Dott. Riccio ribadisce che la finalità della riunione odierna è quella di sottoporre all'attenzione dei presenti la verifica della fattibilità dell'intervento su questa nuova area al fine di comprendere la presenza di eventuali ostacoli per la realizzazione dell'opera. Pertanto, non vi è un cambio di oggetto, che resta quello di predisporre lo schema di accordo di programma.

L'arch. Ceudech evidenzia che la nuova localizzazione dell'opera, oggetto della presente discussione, da un punto di vista urbanistico è più rispondente alle esigenze dell'ospedale. Manifesta la necessità di reiterare comunque il vincolo sull'area, in quanto verosimilmente scaduto, eventualmente facendo ricorso all'art. 26, c.2 lettera c) della L.R. 31/2021. Ritiene opportuna, a tal fine, la presentazione di una richiesta di parere all'avvocatura regionale, in merito alla possibilità di applicazione di tale disposizione normativa di semplificazione alla fattispecie in parola. La necessità di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio deriva anche dalla possibilità che ha il privato di realizzare interventi sull'area di sua proprietà, proposta già avanzata in passato.

L'Arch. Dinetti evidenzia che poter proporre il progetto su un'area con destinazione urbanisticamente conforme rappresenta sicuramente una grande semplificazione nel procedimento, ovviamente va fatto un approfondimento progettuale.

Il Dott. Giulivo in riferimento a quanto evidenziato dall'arch. Ceudech, sulla reiterazione del vincolo, sottolinea che la disponibilità alla cessione volontaria dell'area di che trattasi da parte del proprietario rappresenta un ulteriore vantaggio. La Conferenza dovrà accertare la sussistenza dell'interesse pubblico e qualora il privato avesse manifestato, anche in passato, la volontà di realizzare un'opera sull'area la reiterazione del vincolo comporterebbe l'applicazione di quanto disposto dall'art. 39 del DPR 327/2001 che prevede un indennizzo da corrispondere al privato.

In attesa dell'acquisizione dei pareri sulla fattibilità dell'intervento sulla nuova area, la Conferenza si esprime sull'originaria localizzazione a valle a quanto illustrato dal RUP in merito alle istanze e alle osservazioni presentate dagli interessati, con possibile contenzioso, soprattutto sull'area ex Breglia. Decide, pertanto, di stralciare dall'area interessata dall'intervento le particelle ricadenti nell'area ex Breglia, non ritenute indispensabili ai fini della realizzazione dell'opera. Da ciò deriverebbe, in ogni caso, una semplificazione ed accelerazione del procedimento, qualora si decidesse di conservare l'originaria localizzazione.

Si conviene, dunque, di notificare ai privati titolari delle particelle nell'area ex Breglia tale determinazione della Conferenza, che, tra l'altro, comporterà il venir meno delle motivazioni a supporto del ricorso al TAR già presentato dalla Fiorenza Real Estate.

Il Dott. Luigi Riccio, conclude i lavori della Conferenza alle ore 18.30, comunicando che in uno al verbale, trasmetterà anche la planimetria della nuova area oggetto della verifica del Santobono (all5). Verrà chiesto a tutte le Autorità coinvolte nella Conferenza di esprimersi, tempestivamente, in merito alla fattibilità dell'opera sull'area di proprietà Palaponticelli e Comune di Napoli, evidenziando eventuali vincoli e/o criticità.

Del che è verbale L.C.S.

Per la Regione Campania .....

Per la Città Metropolitana di Napoli .....

Per il Comune di Napoli .....

Per l'AO Santobono-Pausilipon .....

Per EIC .....

Il RUP

...*Luigi Riccio*...



**Città Metropolitana di Napoli.REGISTRO  
UFFICIALE.U.0025428.22-02-2022**



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE METROPOLITANA

Al Direttore Generale Avv. Antono Postiglione  
Direzione Generale per la Tutela della Salute ed il  
Coordinamento del Sistema Sanitario Regionale

al RUP Dott. Luigi Riccio

dg04.ediliziasanitaria@pec.regione.campania.it

e p.c. All'Area Avvocatura  
Direzione legale 2  
avv. Giuseppe Cristiano  
sede

Oggetto: Convocazione Conferenza dei Servizi ex art. 14 L.241/90 e s.m.i. per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero Pediatrico "Nuovo Santobono" - seduta del 22/02/2022

Con riferimento all'oggetto ed in riscontro alla nota pec n. 86486/22, assunta al RU dell'Ente al n. 22452 del 16.02.2022 con la quale il Direttore Generale della Regione Campania Direzione Generale per la tutela della salute e coordinamento del sistema sanitario regionale ed il RUP hanno convocato una riunione di Conferenza in modalità sincrona per il giorno 22/02/2022 alle ore 17,30 presso la Presidenza della Regione Campania finalizzata alla valutazione delle osservazioni pervenute da parte dei privati a valle dell'avviso di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, si precisa quanto segue.

Con la nota suddetta non risulta trasmessa alcuna documentazione.

In data 02.02.22 è stato assunto al R.U. n. 14976 della Città Metropolitana il ricorso in via tuzioristica al Tar Campania Napoli presentato dalla Fiorenza Real Estate srl/ Regione Campania, Comune di Napoli, Città Metropolitana ed altri relativo alla procedura espropriativa per il nuovo Polo pediatrico "Santobono".

Si ribadisce la competenza della scrivente Direzione in materia di governo del territorio che per i piani urbanistici e loro varianti, ai sensi dell'art. 3 comma 4 e dall'art. 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011, prevede la dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione stessa.

Nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione del Piano Territoriale Metropolitan, la verifica di coerenza dei Piani viene compiuta dalla Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitan tenendo conto, quale paradigma di riferimento, dell'attuale proposta di Piano Territoriale di Coordinamento adottata con delibera del Sindaco Metropolitan n.25/2016, coordinata con la delibera del Sindaco Metropolitan n.75 del 29.04.2016, come ribadito con Delibera del Sindaco Metropolitan n.258/2019, costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 del regolamento Regionale n.5/2011, strategia a scala sovracomunale.

Nel confermare il contenuto della nota R.U. n.156671 del 15.11.2021. allegata agli atti della seduta del 15/11/2021, si precisa che allo stato degli atti e per quanto di competenza, nel



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

procedimento in corso risulta possibile fornire un contributo di inquadramento territoriale dell'area d'intervento, precisando che solo alla definizione della proposta di variante urbanistica potrà esprimersi la dichiarazione di coerenza, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del R.R. n. 5/2011.

In relazione alle osservazioni presentate dai privati ed all'avviso d'avvio del procedimento per l'esproprio delle aree, richiamati nella convocazione della seduta di Conferenza odierna, si evidenzia che non si rilevano profili di competenza.

Il funzionario po  
arch. Claudia Morelli

Il Coordinatore dell'Area  
Ing. Pasquale Gaudino

referente  
[clmorelli@cittametropolitana.na.it](mailto:clmorelli@cittametropolitana.na.it)  
0817949700



Giunta Regionale della Campania  
 Direzione Generale per la Tutela della Salute ed il  
 Coordinamento del Sistema Sanitario Regionale

DG 04 - UOD 09

Al Direttore Generale  
 dell'AO Santobono-Pausilipon

e, p.c. al Capo Gabinetto

LORO SEDI

**Oggetto:** Conferenza dei Servizi finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero pediatrico "Nuovo Santobono" di Napoli e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In riferimento all'oggetto, si rappresenta quanto segue:

- in esito agli avvisi di avvio del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle particelle interessate dalla proposta progettuale presentata da codesta Azienda ed esaminata nelle precedenti riunioni della Conferenza di Servizi, sono pervenute numerose osservazioni da parte dei proprietari;
- la maggior parte di queste osservazioni riguarda la presenza, sulle particelle di che trattasi, di attività commerciali in essere; alcuni proprietari hanno, inoltre, fatto presente di essere destinatari di finanziamenti pubblici finalizzati alla realizzazione di nuove strutture commerciali;
- tra le note ricevute, quella della Società Nest S.r.l, proprietaria di un immobile localizzato sull'area ex Breglia, propone che l'area prescelta per la realizzazione dell'intervento, dal tavolo tecnico appositamente costituito, venga sostituita da un terreno posto di fronte alla stessa. Tale area è, per la gran parte (all'incirca mq 80.000) di proprietà della società Palaponticelli Srl, che ne ha manifestato la disponibilità alla cessione bonaria tramite un atto sottoscritto dal rappresentante della società Palaponticelli Srl, per la restante parte (all'incirca mq 5.000) del Comune di Napoli.

Tanto premesso, nell'ottica dell'economia generale dell'intervento *de quo*, e, principalmente, per una semplificazione e velocizzazione del procedimento in essere, si chiede a codesta Azienda di verificare, con cortese sollecitudine, la possibilità di traslare la struttura ospedaliera e le funzioni ad essa collegate, come già progettate nella prima ipotesi esaminata in Conferenza di Servizi, sulla area oggetto della proposta della Società Palaponticelli S.r.l. Tale studio sarà oggetto di valutazione nel corso della riunione della Conferenza dei servizi convocata per il 22 p.v.

Il Direttore Generale  
 Avv. Antonio Postiglione

Il RUP  
 Dott. Luigi Riccio

Centro Direzionale is. C3 - 80143 Napoli - Tel. 0817969978 - 0817969772  
 P.E.C. [dg.500400@nec.regione.campania.it](mailto:dg.500400@nec.regione.campania.it)



## Procedimento per la realizzazione del Polo Ospedaliero "Nuovo Santobono"

Dopo l'invio delle comunicazioni di avvio del procedimento ai proprietari delle aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, sono pervenute al RUP n. 5 istanze di accesso agli atti (delle quali n. 3 contenenti anche osservazioni) e n. 8 osservazioni.

Inoltre, è pervenuta una richiesta di incontro da parte del comitato denominato "Argine 1150", costituito per rappresentare le istanze degli esercenti delle attività economiche di Via Argine.

### Istanze di accesso agli atti

A fronte delle richieste di accesso agli atti, l'ufficio ha riscontrato a 4 delle 5 istanze pervenute, dando atto della pubblicazione dei documenti sul sito istituzionale della Regione e invitando gli istanti a presentarsi presso gli uffici della UOD 09 – Edilizia sanitaria per poter prendere visione e/o estrarre copia del fascicolo del procedimento.

Degli istanti, solo uno si è presentato personalmente in ufficio. In data 11/01/2022, l'Avv. Zuppari (Studio legale Abbamonte) - rappresentante legale dell'AXIS SRL e dell'UNICOOP TIRRENO SC - e il rappresentante *pro tempore* dell'UNICOOP TIRRENO SC hanno preso visione del fascicolo ed estratto copia dei documenti non pubblicati sul sito istituzionale.

In data 26/01/2022, l'Avv. Zuppari, sulla base dei documenti a sua disposizione, ha presentato le osservazioni dei suoi assistiti e ha richiesto la trasmissione degli esiti delle istruttorie svolte dagli uffici tecnici dell'AORN Santobono e dal gruppo di lavoro regionale per l'individuazione dell'area sulla quale realizzare il nuovo Polo Ospedaliero. La richiesta è in attesa di evasione.

Si evidenzia che diversi proprietari hanno richiesto di prendere visione e/o di estrarre copia degli atti del procedimento istruttorio con il quale si è proceduto a individuare, tra le 10 aree indicate dal Comune di Napoli, quella più idonea per la realizzazione del progetto.

### Osservazioni

#### **1. Fiorenza Real Estate (Avv. Kivel) - PON, Foglio 12, p.lla 3, sub 35-36 (foglio 119, p.lla 387)/Area ex Breglia**

La Fiorenza Real Estate ha rappresentato che le particelle di sua proprietà sono interessate da opere propedeutiche alla realizzazione di negozi commerciali e di un sito produttivo per un'azienda, la Società "304 events" srl, in partecipazione maggioritaria dell'istante.

L'Azienda è assegnataria di un finanziamento di circa 3 milioni del MISE (Decreto di Concessione prot. n. MI3-S2\_00000265 del 25/11/2021). L'investimento dovrà concludersi entro il 25/06/2023 e, come da cronoprogramma di progetto, è prevista la realizzazione di un immobile entro il 30/06/2022.

In data 07.01.2022, a seguito della ricezione della comunicazione di avvio del procedimento, la società ha comunicato di aver sospeso l'esecuzione delle opere incluse nel progetto, lamentando un grave pregiudizio in termini economici e il pericolo della perdita del contributo ministeriale.



L'istante osserva che, dalla documentazione tecnica consultata e alle opere da realizzare, la particella 387 è destinata a verde pubblico. L'area di cui alla particella 387, dunque, a suo giudizio, non sarebbe di interesse strategico ai fini dell'opera pubblica. Osserva, viceversa, che la realizzazione dell'area commerciale non appare incompatibile con le finalità dell'intervento pubblico regionale.

Inoltre, fa notare che la procedura interessa solo parte della proprietà. Infatti, l'espropriazione riguarderebbe solo 2.600 mq dei 4.500 mq totali di cui si compone la particella. La porzione residua non sarebbe proficuamente utilizzabile, con grave pregiudizio per l'istante.

Tutto ciò premesso, la Fiorenza Real-Estate chiede che vengano stralciate le aree di sua proprietà dalla procedura di esproprio.

La Fiorenza Real Estate ha proposto ricorso innanzi al T.A.R. Campania. L'udienza è fissata per il 16.02.2022.

**2. SIDI SRL - Foglio 119, p.lle 374, 380, 381, 402, 405, 433, 434 e 435 (come indicate dalla stessa ditta)  
/Area ex Breglia**

Attualmente l'area di proprietà della SIDI è ricompresa nel PPE (Piano Particolareggiato di Esecuzione) approvato dal Comune di Napoli con DGC n. 1216 del 17.07.2009, che prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, di una struttura commerciale e attività ricettive e servizi.

A seguito dell'approvazione del PPE, è stata stipulata con il Comune una convenzione tutt'ora valida ed efficace, che ha indotto l'istante ad assumere rilevanti obbligazioni con terze parti.

Ciò premesso, chiede di lasciare invariata l'attuale destinazione di zona.

**3. NEST SRL - Foglio 119, p.lle 407, 433 434, 435, 437, 438, 439, 440, 441, 442 e 443 (come da ns indagine)  
/Area ex Breglia**

In via preliminare, la Nest srl ha richiesto di prendere visione ed estrarre copia degli atti relativi al procedimento di individuazione dell'area e alla fonte di finanziamento del progetto.

Formulando le sue osservazioni, l'istante contesta il *modus operandi* della Conferenza dei servizi. In particolare, riferisce che non è chiaro se l'interlocuzione sollecitata abbia ad oggetto una mera variazione urbanistica (in quanto: manca il progetto, si fa riferimento all'art 34 TUEL, all'art. 5 Regolamento Regionale e agli artt 10 e 11 del DPR 327/2001), o una vera e propria procedura espropriativa (in quanto: nella nota di avvio del procedimento i destinatari vengono qualificati come interessati alla procedura espropriativa; è stato predisposto un piano particellare, rif. Art. 12, comma 1 del DPR 327/2001 nel testo dell'Accordo di programma).

In secondo luogo, contesta l'illogicità delle scelte effettuate per l'individuazione dell'area ove realizzare il Nuovo Santobono.

L'istante osserva che il progetto del Nuovo Polo Ospedaliero coinvolgerebbe due aree: la zona c.d. ex Breglia e una zona ricompresa nel Parco Regionale del Sebeto, conformata dal PRG come Fc da riconvertire in Fe.

Si rileva che, dal documento programmatico consultato, sembrerebbe che l'area sia sovradimensionata rispetto al progetto da realizzare che, peraltro, non sarebbe che un'elencazione di funzioni talvolta disomogenee tra loro.

La Nest propone di localizzare l'opera nell'area antistante a quella attualmente prescelta.

Si tratta di un'area in parte di proprietà del Comune di Napoli (5.000 mq) e in parte della società in liquidazione Palaponticelli srl (80.000 mq).



In merito, evidenza che l'area indicata avrebbe già la destinazione urbanistica necessaria (Fe) per la realizzazione dell'opera, che non ricade nel Parco del Sebeto e che è solo marginalmente lambita dalla zona rossa di rischio vulcanico. Inoltre, la Palaponticelli srl, con formale documento di intento negoziale, si è dichiarata disponibile alla cessione volontaria dell'area di sua proprietà al prezzo di esproprio.

In definitiva, la Nest srl propone di sostituire l'area di sua pertinenza con quella di proprietà della Palaponticelli srl. Chiede, inoltre, di essere convocata a un tavolo di concertazione per definire bonariamente la questione.

**4. CIP (Consorzio imprese poligrafiche per la formazione e lo sviluppo) socio della Città del Libro - PON, Foglio 12 p.lla 3 sub 64 (119, p.lla 386 come da ns indagine) /Area ex Breglia**

Il CIP è socio della Città del Libro, consortile costituita in funzione di un progetto nel settore dell'editoria supportato da un Contratto di Programma sottoscritto con il MISE.

Nell'ambito di questa operazione, il CIP, oltre a versare ingenti oneri consortili, ha acquistato la p.lla 3 sub 64.

L'istante rileva che, dall'analisi degli elaborati grafici, sembrerebbe che l'area sarà prevalentemente destinata a verde e che, pertanto, l'attuale destinazione dell'area potrebbe restare invariata spostando l'ingresso previsto su Via Argine.

In ragione di quanto esposto e del danno che potrebbe subire in caso di espropriazione, l'istante chiede di conservare la proprietà dei fabbricati inerenti al polo dell'editoria.

**5. AXIS SRL E UNICOOP TIRRENO SC (Avv. Zuppardi – Studio legale Abbamonte) - Foglio 119 p.lle 390 e 392 /FUORI dall'Area ex Breglia**

In primo luogo, le istanti lamentano che non è stata rinvenuta la documentazione relativa all'istruttoria preordinata all'individuazione dell'area sulla quale realizzare l'intervento. Infatti, né sul sito istituzionale della Regione Campania, né nel fascicolo al quale hanno fatto accesso è stato possibile consultare gli atti del gruppo di lavoro istituito dalla Regione Campania (nota n. 5249/2021 del 10.03.2021) e dagli Uffici Tecnici aziendali della AORN Santobono-Pausillipon.

Procedendo alla formulazione delle osservazioni, la società riferisce che nel 2005 ha presentato al Comune di Napoli una richiesta di autorizzazione per la realizzazione di una grande struttura di vendita di tipo GACP. Il Comune ha rilasciato parere favorevole e, successivamente, si è svolta una conferenza di servizi alla quale ha partecipato anche la Regione Campania, unitamente agli enti interessati. La conferenza si è conclusa con parere favorevole.

Nel 2007, la società ha proposto al Comune l'approvazione del PUA ai fini della realizzazione dell'opera. Il Comune ha respinto la richiesta. Il provvedimento è stato impugnato in sede giurisdizionale e annullato per incompetenza dell'autorità emanante (Consiglio di Stato – sentenza n. 3358/2019).

Allo stato attuale la Giunta Comunale, titolata a pronunciarsi sul PUA, non si è espressa.

L'iniziativa commerciale doveva rappresentare un'occasione di rilancio per la Cooperativa, dopo anni di perdite economiche. Si riferisce che il pregiudizio economico è tanto più grave se solo si considera che, in data 11/08/2021, era stato sottoscritto con un operatore economico di primario rilievo nazionale un contratto di opzione con clausola di riservatezza per l'acquisizione della società delle aree in questione e la cessione della proprietà con tutti i diritti ad essa connessi.

Dal punto di vista procedurale, l'istante lamenta la lesione dei principi di buon andamento, imparzialità, correttezza, buona fede, partecipazione, pubblicità e trasparenza.



Contesta, infatti, che la notizia del procedimento è pervenuta alle società solo dopo l'espletamento di tutta la fase preliminare della procedura, in violazione del disposto di cui all'art. 5 del Regolamento regionale n. 5 del 04/08/2011, nella parte in cui dispone che agli Accordi di programma previsti dalla L.R. n. 16/2004 "vi partecipano tutti i soggetti pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo". A detta delle istanti, la lesione del diritto di partecipazione è aggravata dalla vicenda pregressa di cui il Comune di Napoli e la Regione Campania dovrebbero essere a conoscenza.

L'istante osserva che l'approvazione dell'Accordo di programma si appresta ad avvenire sulla base di un'istruttoria insufficiente rispetto alla portata dell'opera.

Afferma, innanzitutto, che il PUA è erroneamente ritenuto scaduto (v. verbale n. 1 e Documento preliminare, pag. 11). Il Comune di Napoli, a detta dell'istante, avrebbe rappresentato una situazione diversa da quella reale, sottacendo la vicenda che lo vede coinvolto anche in sede giudiziale.

La sentenza ha giuridicamente impedito la decorrenza del termine previsto per la realizzazione del PUA. La mancata edificazione non è dipesa dalla volontà delle istanti che, anzi, hanno più volte sollecitato l'autorità comunale a dare esecuzione alla sentenza.

Peraltro, il comma 8 bis dell'art 5 della L. 106/2011, richiamato per affermare la decadenza del PUA, consente comunque ai privati di eseguire dei sub-comparti e non sarebbe, pertanto, impeditivo dell'iniziativa commerciale.

Lamenta, poi, che il procedimento è stato frettolosamente concluso, senza procedere ai necessari approfondimenti e alle opportune verifiche tecniche.

Nella seduta del 24/11/2021 il Comune di Napoli sottolineava la necessità di "ulteriore tempo per approfondire i contenuti della documentazione tecnica che sarà allegata Accordo di programma, da poco tempo pervenuta al Comune di Napoli". Dopo soli 15 giorni, in seno all'ultima seduta della Conferenza dei Servizi, proponeva di approvare "il testo dello schema di accordo di programma e la documentazione finora condivisa", senza però nulla dire circa l'approfondimento effettuato in così poco tempo e dallo stesso ritenuto necessario per valutare le criticità da risolvere e le problematiche insorte.

Inoltre, con riferimento alla "alternative localizzative" rispetto al sito prescelto, l'istante osserva che non vi è traccia delle valutazioni effettuate, anche sotto il profilo dell'impatto ambientale (sul punto si richiama il parere reso con nota prot. 417578 del 12/08/2021 del Dirigente della DG Ciclo Integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali).

Con riferimento alla fonte di finanziamento sono stati avanzati dei dubbi circa la concreta possibilità di sostenere economicamente l'intervento.

Le istanti rilevano una contraddizione nella parte dell'ultimo verbale in cui si afferma che è in corso l'istruttoria con il Ministero della Salute per finanziare l'opera di edilizia sanitaria nell'ambito delle risorse assegnate alla Regione Campania dalla delibera CIPE n. 51 del 28.07.2020. Si evidenzia, infatti, che se l'opera verrà finanziata con "risorse [già] assegnate" alla Regione Campania con la Delibera CIPE n. 51 del luglio dello scorso anno, non si comprende il perché ci si riferisca ad un'istruttoria ancora in corso con il Ministero della Salute per il finanziamento dell'opera.

Per tutto quanto premesso, le società richiedono l'annullamento o la revoca del procedimento.

#### **6. Sig. Calviati e altri - Foglio 119, p.lle 39 e 259 /FUORI dall'area ex BREGLIA**

L'istante ha informato il RUP che sulle particelle di cui è comproprietario è allocata l'azienda agricola di cui lo stesso è titolare e conduttore. L'azienda coltiva albicocche con certificazione biologica e commercializza il prodotto con l'azienda ortofrutticola di famiglia, oltre che con terzi.



In ragione del fatto che l'azienda rappresenta una fonte di reddito, si richiede di stralciare l'area dal progetto o, in via subordinata, di tenere conto della sua destinazione e della sua posizione strategica in fase di determinazione della indennità di esproprio, liquidando una somma non inferiore a € 250,00/mq.

#### **7. ARTEM SRL - Foglio 12, p.lla 2, sub 50, 96, 97 e 98**

La società ha dichiarato che sulle particelle di sua proprietà sono ubicati degli uffici direzionali privati, ai quali sono state apportate diverse migliorie impiantistiche ed edilizie.

Allo stato attuale, all'interno di tali immobili sono operative le società Artem srl, Consorzio stabile arte'm net e la start up innovativa artem 4.5. srl, per un totale di oltre 50 unità lavorative.

In ragione dello stato dei luoghi, si richiede che all'atto della determinazione dell'indennità di esproprio si tenga conto dei costi del trasloco e della necessità di provvedere a una nuova ricollocazione e riorganizzazione delle società.

#### **8. Poligrafica industriale SRL (Avv. Kivel) - Foglio 12, p.lla 386 sub. 2, 3, p.lla 375 sub. 6, p.lla 3 sub 18**

Le particelle di proprietà dell'istante si collocano nell'area cd. "stecca" sulla quale sorgono immobili a destinazione industriale.

Attualmente sulle suddette aree insiste un opificio industriale operativo che occupa 3557 mq, con un fatturato medio annuo di 5 milioni di euro e n. 36 unità lavorative.

Nella particella 3 sub. 18 è in corso di costruzione una palazzina di circa 800 mq.

L'impianto industriale della Poligrafica contribuisce, con il suo indotto e con la sua offerta occupazionale, a un processo di riqualificazione sociale dell'area.

Pertanto, l'istante chiede di stralciare le aree di sua proprietà dal progetto.

#### **9. ITALSTAGE (Avv. Kivel) - Foglio 12, p.lla 3 sub. 20, 48, 53 e 71**

La società, impegnata nelle attività connesse agli allestimenti di grandi eventi, occupa 80 dipendenti e ha effettuato un importante investimento volto ad ampliare gli spazi per l'esercizio dell'attività in essere.

Pertanto, l'istante chiede di stralciare le aree di sua proprietà dal progetto e, in ogni caso, di instaurare una proficua cooperazione finalizzata al contemperamento degli interessi in gioco.

#### **10. TE COMMUNICATIONS SRL**

La Te Comunications srl è una società di capitali regolarmente in attività nel settore dei servizi editoriali. Nel corso degli anni sono state investite ingenti somme per investimenti strumentali.

L'istante si oppone all'esproprio, che determinerebbe la chiusura dell'attività e un grave danno ai soci e alle maestranze ad oggi in organico.

#### **11. MICROPRINT**

A tutela della sua proprietà e attività, l'istante chiede di intervenire in tutte le fasi del procedimento.



Al. 4

# palaponticelli

Palaponticelli s.r.l. in liquidazione  
Sede legale  
Piazza dei Martiri, 30 - 80121 Napoli  
Cap. Soc. € 10.000,00 P.IVA e CF: 05226941218

Napoli, 7 gennaio 2022

Spett.le  
Nest s.r.l.  
Pec nest srl@pec.it

*Lettera trasmessa via pec*

**Oggetto:** manifestazione disponibilità cessione volontaria dell'immobile sito in Ponticelli (NA), Via Virginia Woolf, di un'estensione di circa 80.000 mq.

Palaponticelli s.r.l. in liquidazione (P. IVA 05228841218), con sede in Napoli, Piazza dei Martiri n. 30, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, proprietaria dell'area sita in Ponticelli (NA), Via Virginia Woolf, identificata con i seguenti dati catastali NCT foglio 118 particella 2-3-4-6-7-8-9-12-506 e foglio 119, particella 356, di un'estensione di circa 80.000 mq, preso atto della nota della Regione Campania prot. n. 0616588 del 10 dicembre 2021, ricevuta dalla società in indirizzo, tenuto conto anche delle forme di collegamento indiretto esistenti tra Nest s.r.l. e la scrivente società, manifesta la propria disponibilità ad alienare il predetto cespite al prezzo di esproprio (*sub specie* di cessione volontaria ex d.P.R. 327/2001 o altra modalità individuata dall'amministrazione) e, sin d'ora, s'impegna a sottoscrivere gli atti negoziali funzionali al conseguimento dell'effetto traslativo della citata consistenza immobiliare.

Distinti saluti

Luigi Guida  
Palaponticelli Srl in liquidazione  
*Luigi Guida*

Avente a oggetto "Realizzazione polo ospedaliero pediatrico "Nuovo Santobono" - comunicazione di avviso del procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla variante al piano urbanistico ai sensi degli artt. 7 e 8 L.241/1990 e 10 e 11 D.P.R. n. 327/2001".

Regione Campania  
Data: 10/01/2022 08:06:50, PG/2022/0007924





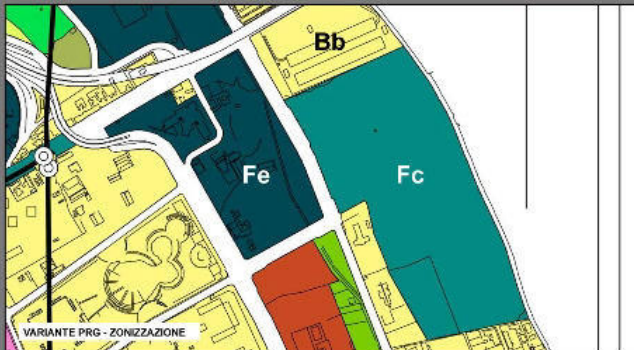


PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO

1- AREA SOLUZIONE ORIGINARIA	
Identificato nel PRG come AMBITO 18 - Art. 149	
Area ex Breglia più altre: Sottozona Bb - Espansione recente	87.000 mq
Area P.co territoriale: Sottozona Fc - Parco di nuovo impianto	216.000 mq
<b>mq tot</b>	<b>303.000 mq</b>

2- AREA NUOVA SOLUZIONE	
Identificato nel PRG come AMBITO 18 - Art. 149	
Area di nuova localizzazione: Sottozona Fe - Strutture pubbliche o di uso pubblico collettivo	85.000 mq
<b>mq tot</b>	<b>85.000 mq</b>



VARIANTE PRG - ZONIZZAZIONE

**Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo**

1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico.

2. Riguardo le trasformazioni si chiede:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifici le disposizioni della disciplina degli enti; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali di settore
- è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuova impianto, le aree sanitarie interne ai edifici che necessitano l'utilizzazione a parcheggio e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree sottese siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- attrezzature per l'istruzione superiore
- attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere;
- attrezzature per il trasporto pubblico;

4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature per lo sport da competizione;
- attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo;
- attrezzature sportive;

mq FUORI TERRA necessari al fabbisogno del Nuovo Santobono (h interpianto 4 m)	mq	234.320
mq ENTRO TERRA necessari a fabbisogno del Nuovo Santobono N.B. comprensivo di mq parcheggi interni e impianti tecnologici (70.000 mq, 17.500 mq)	mq	115.880
<b>mq necessari al fabbisogno del Nuovo Santobono</b>	<b>mq</b>	<b>350.200</b>

VOLUMETRIA NECESSARIA NUOVO SANTOBONO	282.500 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA - SF	85.000 mq	
INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE APPLICABILE LOTTO 2	3,30 mq/mq	282.500
SUPERFICIE DI SEDIME OSPEDALIERA (impedibile)	42.500 mq	
RAFFORZO DI COPERTURA - SC/SF	50 %	42.000

