

**Oggetto:** Protocollo nr: 140619 - del 09/11/2022 - cmna - Città Metropolitana di Napoli Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo - Zona "Bb" - via Stadera a Poggioreale - Ditta: "Nueva Construcción s.r.l. Sig. Vincenzo Veneruso ". Trasmissione determinazione dirigenziale e relazione istruttoria.

**Mittente:** "cittametropolitana.na@pec.it" <cittametropolitana.na@pec.it>

**Data:** 09/11/2022, 14:17

**A:** urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it, protocollo@pec.comune.napoli.it

Invio di documento protocollato

**Oggetto:** Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo - Zona "Bb" - via Stadera a Poggioreale - Ditta: "Nueva Construcción s.r.l. Sig. Vincenzo Veneruso ". Trasmissione determinazione dirigenziale e relazione istruttoria.

**Data protocollo:** 09/11/2022

**Protocollato da:** cmna - Città Metropolitana di Napoli

**Allegati:** 5

— Allegati: —

3102077_6344-REG-1667999683100-trasmissione determinazione.pdf.p7m	129 kB
cmna.REGISTRO UFFICIALE.2022.0140619.pdf	127 kB
determinazione pua napoli.pdf rubricata.pdf	477 kB
relazione protocollata.pdf	131 kB
Segnatura.xml	2,5 kB



Città Metropolitana  
di Napoli

Città Metropolitana di Napoli  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana

Al Comune di Napoli  
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it  
protocollo@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011– Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo – Zona “Bb” – via Stadera a Poggioreale - Ditta: “Nueva Construcción s.r.l. Sig. Vincenzo Veneruso ”. Trasmissione determinazione dirigenziale e relazione istruttoria.

In riferimento all’oggetto, si trasmette in allegato la determinazione dirigenziale n. 8851 del 08-11-2022 e la relazione istruttoria prot. n. 138286 del 04-11-2022.

Il Dirigente

Ing. Pasquale Gaudino

(firmato digitalmente)



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA,  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, METROPOLITANA

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo – Zona “Bb” – via Stadera a Poggioreale - Ditta: “Nueva Construcción s.r.l. Sig. Vincenzo Veneruso ”.

Il Dirigente:

**Visto** l’art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) del D Lgs. n. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali;

**Visto** l’art.1, comma 16, della legge 56/2014, che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni; art.26 (Piani Urbanistici attuativi) e art.27 (Procedimento di formazione dei PUA);

**Vista** la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16 recante “Norme sul Governo del Territorio” e ss. mm. e ii.;

**Visto** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18/12/2009 di approvazione del “Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania” e relativa Circolare esplicativa prot. n°331337 del 15.04.2010;

**Visto** l’art.10 comma 5 del “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” del 4 agosto 2011, n.5;

**Vista** la deliberazione n.25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Piano territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica – Studio di Incidenza. Adozione”, pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;

**Vista** la deliberazione n.75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016”;

**Vista** la deliberazione n. 258 del 30/10/2019 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Avvio del procedimento preordinato alla formazione del Piano Territoriale Metropolitano. Quadro integrativo delle linee informatrici della proposta di PTC di cui alle delibere sindacali nn. 25 e 75/2016;

**Vista** la deliberazione n. 78 del 02/07/2020 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Project charter - Linee di indirizzo per la redazione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM)”;

**Visto** il Decreto Sindacale n. 310 del 16/07/2021 con il quale è stato conferito l’incarico di Coordinatore della Area Pianificazione Strategica – Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana all’ing. Pasquale Gaudino, per il quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;

#### **Premesso che:**

- ai sensi dell’art.10, comma 5, del “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” del 4 agosto 2011, n. 5 in combinato disposto con l’art. 1, comma 16, della legge 56/2014, al fine di garantire la funzione di coordinamento dell’attività pianificatoria, l’amministrazione comunale prima dell’approvazione trasmette il PUA alla città metropolitana per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati e procede all’approvazione dello stesso, decorso tale termine;
- con deliberazione sindacale n. 25 del 29 gennaio 2016, il Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento avente ad oggetto “Piano Territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica - Studio di Incidenza. Adozione”, pubblicata il 3/02/2016;
- ai sensi della deliberazione sindacale n.75/2016 recante “Ulteriori disposizioni integrative e correttive



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

della deliberazione sindacale n.25/2016”, lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali viene compiuto tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici della attuale proposta di Piano Territoriale costituenti, ai sensi del comma 4 dell’art.3 del Regolamento Regionale n.5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la presente deliberazione, che ne costituisce, pertanto, parte integrante;

**Premesso che:**

- il Comune di Napoli ha trasmesso nota n. PG/2022/749242 del 18/10/2022, assunta al Protocollo della Città metropolitana di Napoli Generale al n. 130899 del 18/10/2022, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO “Bb” del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo;
- che la suddetta nota è stata assegnata tramite procedura Folium, per l’istruttoria della pratica in oggetto, al funzionario arch. Carla Casolaro e all’istruttore geom. Domenico La Volpe, che con nota prot. 138286 del 04-11-2022 allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale relazionano quanto segue:

**il Comune di Napoli:**

- è dotato di Piano Regolatore Generale, di Variante relativa alla “Zona Occidentale” approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998, nonché di Variante di Salvaguardia approvata con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29/06/1998 e di Variante per il Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;
- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell’ambito di competenza Idrogeologico Regionale della Campania Centrale;
- ricade nell’ambito di competenza dell’ASL NA1;
- il Comune di Napoli ha trasmesso nota, assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 130899 del 18/10/2022, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO “Bb” del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici:

ATTI AMMINISTRATIVI

- 1 ) copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 355 del 29.09.2022 ad oggetto: “Adozione del piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un area in via Stadera a Poggioreale”
- 2 ) Avviso di Adozione del PUA pubblicato sul BURC n. 87 del 17 ottobre 2022

ATTI TECNICI

L1054\_005\_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa  
L1054\_005\_02 Allegati alla Relazione istruttoria  
L1054\_005\_03 Allegati alla Relazione istruttoria

Documenti progettuali del Piano:

L1054\_005\_04 Elenco elaborati



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

L1054\_005\_05 Relazione tecnica illustrativa  
L1054\_005\_06 Relazione geologica e geotecnica  
L1054\_005\_07 Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento  
L1054\_005\_08 Perizia di stima delle particelle dell'area di piano  
L1054\_005\_09 Titoli di proprietà dei proponenti  
L1054\_005\_10 Norme tecniche di attuazione  
L1054\_005\_11 Relazione acustica  
L1054\_005\_12 Schema di convenzione  
L1054\_005\_13 Relazione energetica  
L1054\_005\_14 Relazione agronomica  
L1054\_005\_15 Studio per la determinazione dei flussi di traffico  
L1054\_005\_16 Documentazione fotografica  
L1054\_005\_17 Inquadramento territoriale  
L1054\_005\_18 Inquadramento catastale e particellare  
L1054\_005\_19 Inquadramento urbanistico con tavole tematiche PRG  
L1054\_005\_20 Inquadramento urbanistico con tavole tematiche PRG  
L1054\_005\_21 Piano assetto idrogeologico  
L1054\_005\_22 Stralcio della zonizzazione acustica  
L1054\_005\_23 Planimetria lotto di intervento – edifici da demolire – Profili e titoli abilitativi  
L1054\_005\_24 Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto 1  
L1054\_005\_24 Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto 2  
L1054\_005\_25 Definizione area di ingombro massimo dei fabbricati  
L1054\_005\_26 Individuazione delle UMI : nuove destinazioni d'uso delle aree degli immobili  
L1054\_005\_27 Planimetria di progetto e profili altimetrici  
L1054\_005\_28 Planimetria su mappa catastale aggiornata  
L1054\_005\_29 Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie  
L1054\_005\_30 Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione  
L1054\_005\_31 Elaborazione 3D  
L1054\_005\_32 Verde pubblico attrezzato  
L1054\_005\_33 Rete stradale  
L1054\_005\_34 Rete fognaria  
L1054\_005\_35 Rete gas  
L1054\_005\_36 Rete idrica  
L1054\_005\_37 Rete di irrigazione  
L1054\_005\_38 Rete di illuminazione pubblica  
L1054\_005\_39 Rete di distribuzione telefonica e telematica  
L1054\_005\_40 Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie

**Considerato che:**

- nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana ) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."
- il PUA adottato interessa un'area ricadente in Zona "Bb" - "Espansione recente " del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 33;
- Il Piano attuativo proposto interessa un area pari a mq 11875 e prevede le seguenti destinazioni con demolizione delle volumetrie esistenti:

**Aree Private:**

Una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari costituita da un unico edificio posizionato lungo il fronte settentrionale del lotto di intervento per una Superficie coperta di mq 2.167 per una volumetria complessiva pari a mc 12.060

Un edificio residenziale a torre , con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili, pedonali, e parcheggi pertinenziali con una Superficie coperta 290,45 e una volumetria complessiva



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

pari a mc 9.875

Aree pubbliche e standard da cedere:

Un attrezzatura a verde di quartiere su via della Stadera pari ad una superficie di mq 755,45

Un attrezzatura a verde pubblico destinata ad un intervento di forestazione urbana sul fronte di via Cupa del Principe pari a mq 1.711,11

Sistemazione marciapiede via dello Scirocco per mq 283,00;

- Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 3 del d.m.1444/1968, prevede due aree a verde attrezzato pari a mq 2466,56, e per la restante superficie a deficit, pari a mq 1217,43 la corrispondente monetizzazione. Tuttavia, considerato che le aree a verde di progetto si configurano quali attrezzature di quartiere, la mancanza di stalli di sosta pubblici o ad uso pubblico, per auto e/o ciclomotori in un area già carente delle suddette superfici, non appare condivisibile.

#### **Dato atto che:**

- che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (Titolo I , art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);
- che le osservazioni ai PUA vengono formulate con riferimento alle indicazioni contenute nella proposta di PTC adottata con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 26.04.2016;
- per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC, nella zona "Centri e nuclei storici" di cui all'art 38 delle NTA della proposta di PTC, e pertanto compatibile con l'intervento proposto.

Evidenziato che resta, comunque, impregiudicata l'esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine:

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art.26, co.3° della Legge Regionale della Campania n°16/2004,
- all'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni e ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio e propedeutico all'approvazione del PUA e al rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate nei predetti atti.

Precisato che la Provincia di Napoli (Città Metropolitana di Napoli ai sensi dell'art.1, comma 16° L.56/2014) in relazione agli atti ed elaborati grafici e descrittivi depositati a corredo della pratica esprime osservazioni di propria competenza, ai sensi dell'art.10 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del territorio n°5/2011;

**Ritenuto** che alla stregua dell'istruttoria della relazione protocollo prot. n. 138286 del 04-11-2022 allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale e per tutto quanto sopra, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, adottato con la



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

deliberazione di Giunta Municipale n. 355 del 29.09.2022, si ritiene ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 3 del d.m.1444/1968, prevede due aree a verde attrezzato pari a mq 2466,56, e per la restante superficie a deficit, pari a mq 1217,43 la corrispondente monetizzazione. Tuttavia, considerato che le aree a verde di progetto si configurano quali attrezzature di quartiere, la mancanza di stalli di sosta pubblici o ad uso pubblico, per auto e/o ciclomotori in un'area già carente delle suddette superfici, non appare condivisibile;
2. In relazione al Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, di cui all'allegato L1054\_005\_40, si evidenziano, solo a fini collaborativi, delle incongruenze.

**DETERMINA**

Per quanto sopra esposto:

**Ritenuto che alla stregua** dell'istruttoria di cui all'allegata relazione protocollo n. 138286 del 04-11-2022 allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale e per tutto quanto sopra indicato, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, adottata con la deliberazione di Giunta Municipale n. 355 del 29.09.2022, si ritiene ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 3 del d.m.1444/1968, prevede due aree a verde attrezzato pari a mq 2466,56, e per la restante superficie a deficit, pari a mq 1217,43 la corrispondente monetizzazione. Tuttavia, considerato che le aree a verde di progetto si configurano quali attrezzature di quartiere, la mancanza di stalli di sosta pubblici o ad uso pubblico, per auto e/o ciclomotori in un'area già carente delle suddette superfici, non appare condivisibile;
2. In relazione al Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, di cui all'allegato L1054\_005\_40, si evidenziano, solo a fini collaborativi, delle incongruenze.

**Di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile);

**Di dare atto** che la presente determinazione è stata trasmessa alla Segreteria Generale per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

**Di dare atto** che per il responsabile dell'istruttoria, arch. Carla Casolaro e il Geom. Domenico La Volpe – personale Tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana – non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente come da dichiarazioni allegate.

**Di dare atto** che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Dirigente  
Ing. Pasquale Gaudino  
(firmata digitalmente)



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA,  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, METROPOLITANA

*Classificazione:* VIII.06

Al Coordinatore d'Area  
Ing. Pasquale Gaudino  
SEDE

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Oggetto:** Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo - Zona "Bb" - via Stadera a Poggioreale - Ditta: "Nueva Construcción s.r.l. Sig. Vincenzo Veneruso ". Osservazioni.

- VISTA la Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTO il D.M. 1444 del 2 aprile 1968;  
VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 e ss.mm.ii.;  
VISTO il Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n° 42 e ss.mm.ii.;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 8 marzo 1985, n° 13;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 7 gennaio 1983, n° 9;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n° 19;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 22 dicembre 2004, n° 16, e ss.mm.ii.;  
VISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n° 5447 del 07 novembre 2002 e n° 268 del 24 gennaio 2003;  
VISTO il Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5;  
VISTO il DPGRC n.17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della VAS in Campania";  
Vista la deliberazione n.25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Piano territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica - Studio di Incidenza. Adozione", pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;  
VISTA la deliberazione n.75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016";  
VISTA la deliberazione n. 258 del 30/10/2019 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Avvio del procedimento preordinato alla formazione del Piano Territoriale Metropolitan. Quadro integrativo delle linee informatrici della proposta di PTC di cui alle delibere sindacali nn. 25 e 75/2016;  
VISTA la deliberazione n. 78 del 02/07/2020 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Project charter - Linee di indirizzo per la redazione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM)";

### **Premesso che il Comune di Napoli:**

- . è dotato di Piano Regolatore Generale, di Variante relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998, nonché di Variante di Salvaguardia approvata con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29/06/1998 e di Variante per il Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- . è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- . il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;
- . è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- . ricade nell'ambito di competenza Idrogeologico Regionale della Campania Centrale;
- . ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1;





**PRESO ATTO CHE:**

- il Comune di Napoli ha trasmesso nota n. PG/2022/749242 del 18/10/2022, assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 130899 del 18/10/2022, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO “Bb” del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici:

**ATTI AMMINISTRATIVI**

- 1 ) copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 355 del 29.09.2022 ad oggetto:” Adozione del piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un area in via Stadera a Poggioreale”
- 2 ) Avviso di Adozione del PUA pubblicato sul BURC n. 87 del 17 ottobre 2022

**ATTI TECNICI**

L1054\_005\_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa  
L1054\_005\_02 Allegati alla Relazione istruttoria  
L1054\_005\_03 Allegati alla Relazione istruttoria

**Documenti progettuali del Piano:**

L1054\_005\_04 Elenco elaborati  
L1054\_005\_05 Relazione tecnica illustrativa  
L1054\_005\_06 Relazione geologica e geotecnica  
L1054\_005\_07 Piano particellare dell’area oggetto dell’intervento  
L1054\_005\_08 Perizia di stima delle particelle dell’area di piano  
L1054\_005\_09 Titoli di proprietà dei proponenti  
L1054\_005\_10 Norme tecniche di attuazione  
L1054\_005\_11 Relazione acustica  
L1054\_005\_12 Schema di convenzione  
L1054\_005\_13 Relazione energetica  
L1054\_005\_14 Relazione agronomica  
L1054\_005\_15 Studio per la determinazione dei flussi di traffico  
L1054\_005\_16 Documentazione fotografica  
L1054\_005\_17 Inquadramento territoriale  
L1054\_005\_18 Inquadramento catastale e particellare  
L1054\_005\_19 Inquadramento urbanistico con tavole tematiche PRG  
L1054\_005\_20 Inquadramento urbanistico con tavole tematiche PRG  
L1054\_005\_21 Piano assetto idrogeologico  
L1054\_005\_22 Stralcio della zonizzazione acustica  
L1054\_005\_23 Planimetria lotto di intervento - edifici da demolire - Profili e titoli abilitativi  
L1054\_005\_24 Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto 1  
L1054\_005\_24 Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto 2  
L1054\_005\_25 Definizione area di ingombro massimo dei fabbricati  
L1054\_005\_26 Individuazione delle UMI : nuove destinazioni d’uso delle aree degli immobili  
L1054\_005\_27 Planimetria di progetto e profili altimetrici  
L1054\_005\_28 Planimetria su mappa catastale aggiornata  
L1054\_005\_29 Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie  
L1054\_005\_30 Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all’amministrazione  
L1054\_005\_31 Elaborazione 3D  
L1054\_005\_32 Verde pubblico attrezzato  
L1054\_005\_33 Rete stradale  
L1054\_005\_34 Rete fognaria  
L1054\_005\_35 Rete gas  
L1054\_005\_36 Rete idrica  
L1054\_005\_37 Rete di irrigazione



- L1054\_005\_38 Rete di illuminazione pubblica  
L1054\_005\_39 Rete di distribuzione telefonica e telematica  
L1054\_005\_40 Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie

**CONSIDERATO CHE:**

- nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che *"...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana ) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."*
- il PUA adottato interessa un'area ricadente in Zona "Bb" - *"Espansione recente "* del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 33;
- Il Piano attuativo proposto interessa un area pari a mq 11875 e prevede le seguenti destinazioni con demolizione delle volumetrie esistenti:

**Aree Private:**

Una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari costituita da un unico edificio posizionato lungo il fronte settentrionale del lotto di intervento per una Superficie coperta di mq 2.167 per una volumetria complessiva pari a mc 12.060

Un edificio residenziale a torre , con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili, pedonali, e parcheggi pertinenziali con una Superficie coperta 290,45 e una volumetria complessiva pari a mc 9.875

**Aree pubbliche e standard da cedere :**

Un attrezzatura a verde di quartiere su via della Stadera pari ad una superficie di mq 755,45;

Un attrezzatura a verde pubblico destinata ad un intervento di forestazione urbana sul fronte di via Cupa del Principe pari a mq 1.711,11;

Sistemazione marciapiede via dello Scirocco per mq 283,00;

- Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 3 del d.m.1444/1968, prevede due aree a verde attrezzato pari a mq 2466,56, e per la restante superficie a deficit, pari a mq 1217,43 la corrispondente monetizzazione. Tuttavia, considerato che le aree a verde di progetto si configurano quali attrezzature di quartiere, la mancanza di stalli di sosta pubblici o ad uso pubblico, per auto e/o ciclomotori in un area già carente delle suddette superfici, non appare condivisibile

**DATO ATTO CHE:**

- che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (Titolo I , art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);
- che le osservazioni ai PUA vengono formulate con riferimento alle indicazioni contenute nella proposta di PTC adottata con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 26.04.2016;
- per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC, nella zona "Centri e nuclei storici" di cui all'art 38 delle NTA della proposta di PTC, e pertanto compatibile con l'intervento proposto

**EVIDENZIATO**



che resta, comunque, impregiudicata dell'Amministrazione Comunale in ordine:

l'esclusiva competenza e responsabilità

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art.26, co.3° della Legge Regionale della Campania n° 16/2004,
- all'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni e ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio e propedeutico all'approvazione del PUA e al rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate nei predetti atti

#### PRECISATO

che la Provincia di Napoli (Città Metropolitana di Napoli ai sensi dell'art.1, comma 16° L.56/2014) in relazione agli atti ed elaborati grafici e descrittivi depositati a corredo della pratica esprime osservazioni di propria competenza, ai sensi dell'art.10 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del territorio n° 5/2011;

Per tutto quanto sopra, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Veneruso Vincenzo, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, adottato con la deliberazione di Giunta Municipale n. 355 del 29.09.2022 si ritiene ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 3 del d.m.1444/1968, prevede due aree a verde attrezzato pari a mq 2466,56, e per la restante superficie a deficit, pari a mq 1217,43 la corrispondente monetizzazione. Tuttavia, considerato che le aree a verde di progetto si configurano quali attrezzature di quartiere, la mancanza di stalli di sosta pubblici o ad uso pubblico, per auto e/o ciclomotori in un'area già carente delle suddette superfici, non appare condivisibile;
2. In relazione al Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, di cui all'allegato L1054\_005\_40, si segnalano ai soli fini collaborativi, delle incongruenze.

IL FUNZIONARIO P.O.  
Arch. Carla Casolaro

IL TECNICO ISTRUTTORE  
Geom. Domenico La Volpe