



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 3 del 5 marzo 2021

Oggetto: provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006 s.m.i, per il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a via Stadera e via Cupa del Principe, quartiere Poggioreale. **ESCLUSIONE.**

Proponente: Società Nueva Construcción s.r.l. e Sig. Vincenzo Veneruso;

Autorità procedente: Area Urbanistica - servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*;

Autorità competente: Area Ambiente - servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES.*



L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS (con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013)

Visto che:

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione ambientale strategica di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- il Regolamento regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 individua all'art. 2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;
- negli *"Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in regione Campania"*, approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010, sono individuati gli *"strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità"*;
- con Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 all'art. 2 comma 3 i Comuni vengono individuati quali *"autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*;
- il Comune di Napoli, in attuazione a quanto stabilito dal Regolamento regionale 5/2011, con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013 ha individuato quale Autorità competente alla VAS, ai sensi del D.Lgs 152/06, la Direzione centrale *Ambiente, Tutela del territorio e del mare*, servizio *Controlli ambientali*, ufficio con funzioni di tutela, protezione, valorizzazione ambientale e di sostenibilità ambientale e diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia.
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 160 del 12 aprile 2018 sono stati stabiliti gli oneri istruttori per le procedure di verifica di VAS;
- con disposizione n. 11 del 20 aprile 2018, modificata con disposizione n. 3 del 30 gennaio 2020 del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*, è stato approvato il *"Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*;
- con disposizione del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES* n. 4 del 30 gennaio 2020 è stata nominata la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, struttura interna di supporto dell'Autorità competente del Comune di Napoli in materia di valutazioni ambientali.

Premesso che:

- con nota nota PG/2020/565619 del 1 settembre 2020 il servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per la proposta di Pua presentata dalla *Società Nueva Construcción s.r.l.* e dal sig. Vincenzo Veneruso, trasmettendo all'Autorità competente il relativo Rapporto preliminare ambientale. Nella stessa nota veniva inviata la relazione introduttiva del Servizio procedente e il parere della Commissione Urbanistica;
- con nota PG/2020/602172 del 16 settembre 2020 lo scrivente, a seguito della verifica documentale, ha richiesto la trasmissione di un nuovo rapporto preliminare ambientale.
- in data 15 ottobre 2020 con pec, acquisita al PG/676945, è stata trasmessa l'integrazione presentata dal proponente;



- in data 6 novembre 2020 sono stati identificati i soggetti competenti in materia ambientale (Sca) da autorità competente e autorità procedente;
- con prot. PG/739274 del 9 novembre 2020 l'Autorità procedente ha dato avvio alla fase di consultazione, trasmettendo gli elaborati ai predetti Sca, per la durata di 30 giorni;
- con nota PG/822654 del 10 dicembre 2020 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente un'unica osservazione pervenuta da parte dell'azienda speciale *Acqua Bene Comune Napoli* con PEC del 23 novembre 2020 acquisita al protocollo con PG/2020/887788 in pari data;
- agli atti dell'autorità competente è pervenuta, altresì, con pec del 20 novembre 2020, acquisita al PG/773978 in pari data, l'osservazione della Regione Campania - *Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali-Staff tecnico amministrativo-Valutazioni ambientali*;
- in data 15 gennaio 2021 si è riunita la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, vista l'emergenza epidemiologica da COVID-19, di cui al DPCM 8 marzo 2020, in modalità virtuale e ha espresso parere di competenza, come previsto dall'art. 2 del *Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*.

Esaminati:

- il rapporto preliminare ambientale;
- il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento nazionale, regionale e comunale e gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica relativi all'area di intervento e all'ambito di influenza del piano.

Rilevato che:

- la proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) in esame interessa un'area complessiva di 11.875,00 mq posta tra via Stadera e via Cupa del Principe a Poggioreale, nel territorio della IV Municipalità S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale. Il lotto di intervento, posto lungo via Stadera, si trova a ridosso di due Municipalità, confinando con i quartieri di San Pietro a Patierno (VII Municipalità) e Ponticelli (VI Municipalità), oltre che con il Comune di Casoria;
- la rete infrastrutturale è caratterizzata dalla presenza della linea tranviaria che collega l'area orientale con il centro della città;
- il quartiere, originariamente a vocazione produttiva e artigianale, è oggi caratterizzato dalla compresenza di un consistente settore urbano di edilizia residenziale pubblica, intervallato da condomini privati e da un tessuto di piccoli e medi capannoni dedicati al commercio e all'artigianato. In prossimità dell'area di intervento, infatti, troviamo il complesso di case popolari nel rione Battisti, progettate e realizzate da Luigi Cosenza alla fine degli anni quaranta e le tre torri residenziali ricostruite, dopo il terremoto del 1980 dagli architetti Polito, Lavaggi e Buontempo. A tale presenza consistente di abitazioni pubbliche e private, fa da contraltare una evidente carenza di standard urbanistici;
- l'area oggetto d'intervento:
 - rientra interamente in zona B - Sottozona Bb - espansione recente - artt. 31 e 33 - variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;



- rientra in Tavola dei vincoli geomorfologici - area stabile;
 - non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 1 del 14.07.2004).
 - rispetto al perimetro del centro edificato individuato con delibera consiliare n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/71:
 - Foglio 59 Particella, Foglio 59 Particella 843 e Foglio 59 Particella 767 rientrano per il 100 %;
 - Foglio 59 Particella 842 rientra per il 50% - Foglio 59 Particella 150 rientra per il 61% - Foglio 59 Particella 843 rientra per il 16%.
- il Pua ricade nelle zone per le quali la proposta di preliminare di PUC - piano urbanistico comunale - approvato con delibera GM n.12 del 17.01.2020 prevede azioni di *rigenerazione del territorio attraverso la dotazione dei servizi alla collettività*;
- il preliminare di PUC prende atto che il tessuto urbano in tali aree ha caratteristiche consolidate e marcata densità insediativa e le azioni di rigenerazione sono finalizzate prevalentemente alla realizzazione di attrezzature a servizio degli abitanti insediati. Il documento strategico indica anche che la trasformazione venga diretta, oltre che all'innalzamento degli standard urbanistici, verso un miglioramento della qualità del costruito, adeguando l'offerta abitativa alle esigenze contemporanee, integrando i parcheggi pertinenziali alle residenze e razionalizzando gli accessi che verranno sottoposti ad ulteriori indagini;
- in questo contesto la realizzazione di aree di verde pubblico a integrazione delle aree di standard previste per legge, connotate da caratteristiche diverse (forestazione urbana, anche se di limitata dimensione e area attrezzata) risponde agli obiettivi del preliminare di PUC. L'attenzione agli aspetti qualitativi relativi alle piantumazioni e alle sistemazioni urbane delle attrezzature primarie ha altresì rilevanza per la connotazione del nuovo insediamento; l'articolazione delle funzioni: commercio, residenza, garantisce attività sviluppate prevedibilmente su più ore del giorno limitando la tendenza a insediamenti chiusi o isolati che non si raccordano al contesto urbano di appartenenza e ampliando le occasioni di fruizione delle attrezzature di quartiere realizzate.

Rilevato, altresì, che nel piano urbanistico attuativo in oggetto:

- si prevede la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti all'interno dell'area di progetto, la realizzazione di un media struttura di vendita commerciale, di residenze e di spazi pubblici destinati a verde con l'intento di dare un contributo all'adeguamento degli standard per il quartiere;
- nello specifico si prevede:
 - la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM, così classificata ai sensi della Lrc n. 1/2014. La struttura commerciale prevede un edificio su di unico livello posizionato lungo il fronte settentrionale del lotto di intervento. La superficie lorda di pavimento è di poco superiore ai 2.000mq, la volumetria prevista è 12.060 mc. La superficie destinata a parcheggio pertinenziale e quella destinata a verde sommano circa 1.700,00mq. Le aree esterne saranno destinate principalmente a parcheggio per la struttura. Un'ulteriore area destinata a parcheggio e a movimentazione, che



non rientra nello standard, è prevista in prossimità dell'uscita su via della Stadera e a sud del manufatto commerciale;

- la realizzazione di un edificio residenziale a torre, con accesso da via della Stadera indipendente da quello commerciale e piano terra destinato ad attività commerciali. La torre residenziale avrà un'altezza totale di 34,00 mt con una superficie lorda in pianta di 290,45 mq e con una forma a L. Lungo il lato nord del lotto residenziale, sarà presente una fascia di verde di mitigazione che funge da separazione con il lotto commerciale, stessa fascia è presente lungo il confine est a ridosso dell'area di movimentazione e parcheggio commerciale. I relativi parcheggi pertinenziali sono previsti a livello interrato oltre ad una modesta quota a raso;
- la realizzazione e conseguente cessione al Comune di un'area attrezzata, di 1.1711mq, dove verrà sperimentato un intervento di "forestazione urbana". L'area avrà lo scopo di mitigare per quanto possibile l'inquinamento atmosferico e acustico. Le essenze arboree da piantare saranno quelle compatibili con la macchia mediterranea a medio e alto fusto in grado di ridurre le emissioni di CO2. La posizione di quest'area è di notevole impatto, perché posta a ridosso di un grosso complesso edilizio a civili abitazioni privo di qualsiasi dotazione a verde;
- la realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato (da cedere al Comune) su via Stadera, dell'estensione di 755 mq, con percorsi pedonali, sedute, aree pavimentate per attività all'aperto e spazi verdi che potranno essere fruiti sia dai residenti dell'edificio residenziale contiguo, sia dagli abitanti del quartiere che affacciano direttamente su via della Stadera;
- la realizzazione di un marciapiedi lungo via dello Scirocco (123 mq) e la riqualificazione di un tratto di strada (160 mq);

- la proposta di realizzazione dei sopraccitati standard assolve solo in parte gli obblighi dettati dal DM 1444/1968. Infatti, una parte degli standard, pari a 1.217,43mq, non saranno realizzati, e gli obblighi previsti dal DM 1444/1968 saranno assolti tramite monetizzazione. Tale proposta è stata ritenuta ammissibile dal servizio proponente *"in virtù dell'impossibilità di reperire aree nelle quali poter realizzare le attrezzature e visto l'adeguamento degli importi delle monetizzazioni, che confluiscono in un apposito capitolo di bilancio destinato esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione"* (relazione istruttoria dell'Autorità precedente).

Rappresentato che:

- nella relazione descrittiva del progetto viene dichiarato:

"l'area d'influenza del progetto è limitata alla scala locale e dal punto di vista normativo questa tipologia di intervento è esclusa dal procedimento VAS così come richiamato dallo stesso regolamento Regionale n. 17 del 18/12/2009 all'art. 2 co.5. La proposta preliminare di PUA "Via Stadera 129", riguarda un'area le cui dimensioni sono inferiori a quelle indicate; lo stesso PUA è redatto in conformità al Piano Urbanistico Comunale che a sua volta è già dotato di tale valutazione".

- la dichiarazione sopraccitata non è coerente in quanto il Piano urbanistico comunale non è stato ancora approvato e non è stato ancora redatto il rapporto ambientale di VAS;

- l'art. 2 co. 5 del Regolamento regionale n. 17/2009 prevede che non siano di norma assoggettati a VAS alcune tipologie di piani, ma allo stesso articolo comma 7 prevede che è *"facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione"*, facoltà di cui l'autorità precedente si è avvalsa nel piano in oggetto.



Preso atto che:

- sono pervenute le seguenti osservazioni:

1) da parte dell'azienda speciale Acqua Bene Comune Napoli che si sintetizza come segue.

“L'intervento proposto ha tenuto giustamente in conto degli aspetti ambientali legati alla regimentazione delle acque superficiali riutilizzando le stesse per l'irrigazione delle aree a verde e per alimentare gli impianti antincendio, contenendo, così, anche il carico idraulico sugli impianti fognari esistenti. In merito all'insediamento si rappresenta che non risultano interferenze con gli impianti gestiti dalla scrivente Azienda”.

2) da parte della Regione Campania: si considera che *“l'opera andrà a riqualificare un'area attualmente degradata anche tramite la piantumazione di alberature; il Rapporto Preliminare Ambientale tratta in maniera adeguata gli effetti delle opere sulle diverse componenti ambientali (...) si suggerisce l'utilizzo di specie autoctone per il giardino pubblico previsto. Si invita, comunque, l'Autorità competente a verificare con il soggetto proponente, in fase di maggiore definizione progettuale, se gli interventi siano da assoggettare a procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale in quanto potrebbero ricadere nella tipologia di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii all'Allegato IV, punto 7 lettera b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”.*

Esaminate le problematiche ambientali emerse e di seguito illustrate:

1) Valutazioni sul consumo di suolo e gestione della risorsa idrica

Il Piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche prevede all'art. 5 che: *“L'attività di pianificazione territoriale dovrà rispettare l'indice di permeabilità del 50% della superficie totale. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo”.*

Il progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile di circa mq 6.903,10 (pari al 58% delle superfici dell'intervento).

Per raggiungere il valore stabilito dalle N.T.A. si prevedono opere di convogliamento e recupero delle acque piovane anche dai tetti degli edifici, in special modo di quello della struttura commerciale, in uno alla captazione e raccolta delle acque di prima pioggia delle porzioni impermeabili del piazzale, convogliate dapprima in impianto di trattamento, per poi essere parzialmente stoccate in serbatoi interrati, per essere riutilizzate ai fini antincendio e irrigazione.

Il raggiungimento della permeabilità dei suoli sarà raggiunto con la realizzazione per le aree di sosta, di pavimentazioni drenanti e filtranti costituite da grigliato erboso.

Ad ogni modo, nella successiva fase progettuale si raccomanda di verificare l'applicazione del “principio dell'invarianza idraulica dei fondi”, cioè la nuova struttura non scaricherà nella rete di acque miste una portata superiore a quella scaricata dal terreno senza l'edificio.



2) Aspetti agronomici

Dalla documentazione fornita dai progettisti si evince innanzitutto una marcata condizione di “compromissione ambientale” nella quale si presenta attualmente l’immobile oggetto di procedura; le superfici, infatti, risultano in larga parte impermeabilizzate, sia per la presenza di capannoni dismessi ed altri edifici che per l’esistenza di vaste aree scoperte e piazzali con pavimentazioni degradate.

Ad eccezione di piccoli spazi marginali in stato di abbandono, privi di connotazione ed ospitanti pochi soggetti arborei, allo stato, nell’immobile non sono presenti aree destinate a verde.

L’area, inoltre, risulta inserita in un contesto urbano già molto degradato sotto il profilo ambientale, quale appunto è la periferia orientale della città di Napoli.

Per le suddette ragioni si ritiene di dare una valutazione in linea di massima positiva all’intervento prospettato che comunque prevede un congruo numero di metri quadri di superficie da de-impermeabilizzare e destinare alla realizzazione di opere a verde, su un territorio che ne risulta scarsamente dotato.

Nel merito delle scelte progettuali sul verde previsto presso l’immobile, la documentazione finora prodotta risulta priva di dettagli e non consente l’espressione di ulteriori e specifici pareri della scrivente Commissione. Prescindendo da ciò, ed in linea con quanto già espresso dalla Commissione Urbanistica nel parere del 16/06/20, si ritiene che la proposta di “foresta urbana” avanzata per la prevista area a verde di 1.171,00 mq non sia appropriato in ragione della limitatezza della superficie disponibile che oppone molte difficoltà all’applicazione dei principi posti alla base di tale “tipologia di verde” cittadino ed alla estrinsecazione dei relativi benefici previsti.

3) Cambiamenti climatici

Il progetto analizzato si attesta su discreti livelli prestazionali, sia con riferimento ai principali Criteri Ambientali Minimi (*CAM Edilizia*) relativi all’uso dei suoli, la copertura verde e le caratteristiche di drenaggio urbano, sia con riferimento agli obiettivi di adattamento climatico calcolati in base alla metodologia *CLARITY*, relativi alla riduzione dell’isola di calore urbana e degli impatti da ondate di calore e alla riduzione dei rischi di allagamento superficiale.

Si precisa tuttavia che, per mancanza di informazioni dettagliate relative agli specifici usi del suolo, l’analisi è stata realizzata effettuando ipotesi sulla base della documentazione di progetto disponibile. Pertanto, per procedere a una valutazione efficace, si richiede, nella successiva fase progettuale, di specificare con maggior precisione le diverse tipologie di spazi aperti pavimentati, aree vegetate e alberature previste.

In seguito alle analisi effettuate emerge la prossimità dei valori di performance calcolati rispetto alle soglie individuate per gli indicatori relativi al periodo 2020-2040, nonché la criticità dell’area di progetto rispetto ai parametri che caratterizzano la probabilità di allagamento in seguito a eventi estremi di precipitazione.

Pertanto, **si raccomanda:**

- di integrare ulteriori misure di adattamento climatico (pensiline o pergolati verdi) nell’area evidenziata dalla linea tratteggiata nella figura (allegato 1);
- di prevedere tipologie di pavimentazioni differenti, privilegiando soluzioni con giunto inerbato o pavimentazioni continue permeabili di colore chiaro, alternate ad aree verdi. Nella stessa area



dovrebbe essere inoltre incrementato il coefficiente di ombreggiamento, tramite alberature e/o pensiline.

4) Rumore

L'area oggetto di intervento è classificata nel Piano di Zonizzazione Acustica comunale per la maggior consistenza del lotto in classe III-*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*, mentre una minima porzione del lotto, quella prospiciente via della Stadera in classe IV-*aree di intensa attività umana*.

Nella documentazione allegata al piano è assente una relazione previsionale di impatto acustico.

Nella documentazione viene dichiarato che l'intervento di forestazione urbana assolve anche la funzione di barriera nei confronti dell'inquinamento acustico (generato dal traffico veicolare). Ma in assenza di una relazione di impatto acustico, la suddetta considerazione non è supportata.

Infatti, l'art. 10 del PZA prevede che in sede di presentazione di Piani Esecutivi debba essere allegata una relazione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà contenere:

- le rilevazioni fonometriche per la valutazione del livello di rumorosità ambientale allo stato di fatto;
- la valutazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale;
- la localizzazione e descrizione degli eventuali impianti tecnologici rumorosi e valutazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale;
- la valutazione del contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in oggetto, la verifica dei valori limiti di emissione ed immissione massimi di zona previsti dalla zonizzazione acustica e la verifica del criterio differenziale di cui all'art.4 del DPCM del 14 novembre 1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*";
- le opere di protezione.

In riferimento a quest'ultima dovrà essere effettuato uno specifico approfondimento nella progettazione dell'intervento a verde: l'entità della riduzione dei livelli di inquinamento acustico sono infatti funzione della specie (forma e dimensione delle foglie, copertura del suolo, etc.). Si rappresenta inoltre che l'attenuazione dei livelli si verifica prevalentemente alle alte frequenze; che in uno spazio urbano, delimitato da facciate di edifici completamente coperte da vegetazione, si stima una riduzione media dei livelli di pressione sonora di circa 4-5 dB, a 125 Hz, e di circa 8-9 dB a 4000 Hz.

5) Mobilità/trasporti

Circa l'incidenza della realizzazione del piano in oggetto sul sistema della mobilità si è provveduto a verificare lo stesso in relazione alle previsioni e ai principi contenuti nei seguenti strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o *in itinere*:

- *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;



- *Programma urbano dei parcheggi*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 310 del 17 novembre 1998 e, successivamente, dalla Giunta regionale della Campania con deliberazione n. 7495 del 16 novembre 1999;
- *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002;
- *Piano delle 100 stazioni*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 18 dicembre 2006;
- *Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)*, il cui *livello direttore* è stato approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 434 del 30 maggio 2016.

Dal confronto con i suddetti strumenti dei trasporti si rileva che la proposta di piano in oggetto, in relazione alle destinazioni d'uso pubbliche e private previste, nonché alla localizzazione e alle dimensioni del lotto, non prevede interventi in grado di influire in maniera significativa sulla rete infrastrutturale esistente né sulla pianificazione della mobilità in itinere.

6) Aspetti legati alla VIA

Il D.lgs 152/2006 prevede che venga effettuata una verifica di assoggettabilità a VIA per la “costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114” (Allegato IV, punto 7 lettera b).

Il D.lgs 114/1998 definisce un centro commerciale come “una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente”.

Pertanto, per configurare un “centro commerciale”, è necessario valutare, caso per caso, non solo la sussistenza di una pluralità di esercizi commerciali, ma anche la specificità dei medesimi, in base all'ambito di applicazione del citato D.Lgs. 114/1998, nonché alla collocazione “in una struttura a destinazione specifica” e alla possibilità di usufruire di “infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente” (quesito al MATTM della Regione Campania prot. 29433/2017).

Considerato che l'intervento riguarda la realizzazione di un insediamento commerciale di media distribuzione ospitante un unico esercente di tipo monomarca, lo stesso non ricade nell'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 6 D.lgs 152/2006 co. 6 lettera d). Qualora, tale condizione dovesse mutare, il progetto definitivo andrà sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA.

Valutato, infine, che:

- il PUA in oggetto, per l'estensione e le caratteristiche ambientali dell'area, rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006, come modificato dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n. 128, che prevede “Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”;
- dalle osservazioni pervenute, ivi contro dedotte, e dal parere della Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali non sono emersi elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del PUA in oggetto;



- nello scenario ambientale di riferimento, le caratteristiche dei possibili impatti significativi derivanti dal PUA sulle componenti ambientali analizzate, pur non producendo effetti significativi sull'ambiente tali da sottoporre il piano a VAS, alcuni potenziali impatti possono essere ulteriormente ridotti attraverso prescrizioni da tener conto nell'attuazione del piano.

Letti:

- l'art. 107 D. Lgs. 267/2000;
- l'art. 6, 11 e 12 D.lgs 152/2006.

Attestato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00 e degli artt. 13, c. 1, lett. b) e 17, c.2, lett. a) del *Regolamento dei Controlli interni*, approvato con deliberazione di C.C. n.4 del 28/2/2013, modificato con deliberazione consiliare n. 49 dell'11/07/2018;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 introdotto dalla legge 190/2012 (art. 1, comma 41) non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente atto.

Sulla base di quanto esaminato, verificato e valutato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a Via Stadera e via Cupa del Principe, quartiere Poggioreale, nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 e secondo quanto stabilito dal "*Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania*" e dagli "*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*".

Sentita l'Autorità Procedente,

DISPONE

1. di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a via Stadera e via Cupa del Principe, quartiere Poggioreale, presentato dal proponente *Società Nueva Construcción s.r.l.* e sig. Vincenzo Veneruso con le seguenti **prescrizioni da recepire nella fase di approvazione del piano o del progetto definitivo degli interventi**:

a) Per gli aspetti relativi alle componenti Suolo/Sottosuolo/Acqua:

- adottare sistemi di gestione sostenibile della risorsa acqua, finalizzati a compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo, introducendo il principio dell'invarianza idraulica, secondo il quale la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area debba essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area stessa.

b) Per gli aspetti relativi alle componenti Energia, Aria e Cambiamenti climatici:

- **rispettare la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici in**



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

edilizia e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015), con particolare riferimento all'obbligo, ex art. 4bis del d.lgs. 192/2005, secondo il quale dal 1° gennaio 2021 gli edifici di nuova costruzione devono essere **edifici a energia quasi zero**;

- **utilizzare sistemi "intelligenti" e domotici**, con particolare riferimento al fabbricato, per il contenimento dei consumi energetici, valutando la possibilità di connotare gli spazi aperti secondo principi di sostenibilità energetica anche attraverso l'uso delle nuove tecnologie (a titolo esemplificativo e non esaustivo, potranno prevedersi i cosiddetti "pali intelligenti" autoalimentati tramite fotovoltaico, sistemi di sensoristica per la modulazione dell'illuminazione, per l'automatizzazione dell'irrigazione delle aree a verde etc).

- la successiva fase progettuale deve recepire i seguenti:

- **integrare ulteriori misure di adattamento climatico** (pensiline o pergolati verdi) nell'area evidenziata dalla linea tratteggiata nella figura (allegato 1);
- prevedere tipologie di pavimentazioni differenti, privilegiando soluzioni con giunto inerbato o pavimentazioni continue permeabili di colore chiaro, alternate ad aree verdi. Nella stessa area dovrebbe essere inoltre **incrementato il coefficiente di ombreggiamento**, tramite alberature e/o pensiline.

c) Per gli aspetti relativi alla componente Mobilità:

- nelle successive fasi di sviluppo della proposta progettuale, in relazione alla localizzazione di una media struttura di vendita e all'incremento di carico urbanistico dovuto alla previsione dell'edificio residenziale a torre, vengano individuati tutti gli interventi atti a contenere gli effetti del possibile incremento dei flussi veicolari sulla viabilità pubblica e dei carichi sul trasporto pubblico da cui è già servita la zona.

d) Per gli aspetti relativi alla componente Rumore:

- nella fase di approvazione del piano deve essere allegata, ai sensi dell'art. 10 del PZA, una **relazione di impatto acustico**, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà contenere:

- le rilevazioni fonometriche per la valutazione del livello di rumorosità ambientale allo stato di fatto;
- la valutazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale;
- la localizzazione e descrizione degli eventuali impianti tecnologici rumorosi e valutazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale;
- la valutazione del contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in oggetto, la verifica dei valori limiti di emissione ed immissione massimi di zona previsti dalla zonizzazione acustica e la verifica del criterio differenziale di cui all'art.4 del DPCM del 14 novembre 1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*";
- le eventuali opere di protezione.

e) Al progetto definitivo dovrà essere allegata una **relazione** del progettista attestante la rispondenza al progetto preliminare e **il recepimento delle prescrizioni dettate in sede di approvazione dello stesso, con particolare riferimento alla compatibilità ambientale del piano**;



2. che le suddette prescrizioni siano recepite e verificate in tutti gli atti autorizzativi;
3. di trasmettere, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente – area *Urbanistica*, servizio *Pianificazione Urbanistica attuativa*;
4. che gli atti citati nella presente disposizione siano depositati presso la sede dell'Autorità competente;
5. di rendere pubblica la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006 e in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, in capo all'autorità Procedente come previsto dagli Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania;
6. di rendere noto che, avverso la presente determinazione, l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso al TAR competente.

Ù

Sottoscritta digitalmente da

Il dirigente

Emilia G. Trifiletti

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.