



Area Viabilità e Trasporto Pubblico
Servizio Viabilità e Traffico

COMUNE DI NAPOLI
OP45t. 2021. 0880155 07/12/2021
79mitt. Servizio Viabilità e Traffico - ARVT
ARUS. Pianificazione Urbanistica Attuativa
Fascicolo : 006 007

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

p.c. Alla Direzione Municipalità 6 – Att. Tecniche

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli, adottato con delibera GC n. 464 del 22.12.20. Convocazione conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14Bis della stessa legge 241/90 per l'esame dei progetti definitivi.
(Rif.: nota PG/2021/793251 del 03.11.2021)

Con riferimento all'indizione della Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, volta a valutare "[...] i progetti edilizi relativi alle parti private [...] e i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria", al fine di conferire valore di permesso di costruire alla delibera di approvazione del PUA in parola n.464/2020, esaminata la documentazione progettuale reperita secondo le indicazioni fornite con la nota indicata in epigrafe, letti i pareri precedenti dello scrivente Servizio rilasciati con note PG/2019/905482 del 11/11/2019, PG/2020/431338 del 23/06/2020 e PG/2020/534513 del 06/06/2020, si comunica quanto segue ai soli fini della viabilità di propria competenza su assi primari e salvo diritti di terzi.

Preliminarmente, si rappresenta che, come già segnalato in occasione del primo parere, qualsiasi valutazione in merito alla conformazione, alle dimensioni ed al posizionamento di tutti i relativi varchi di accesso / passi carrabili, preesistenti e/o di nuova apertura, in uno con l'istruttoria tecnica, le verifiche di viabilità relative all'accessibilità all'area PUA e la successiva concessione di Autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 285/90 (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 46 del DPR 495/1992 (Regolamento di attuazione ed esecuzione del N.C.d.S.), rientrano nelle attività della U.O. Attività Tecniche della Municipalità competente per territorio.

Tanto premesso, nell'ultima comunicazione anzidetta, lo scrivente Ufficio aveva espresso parere favorevole a condizione che:

1) l'isola spartitraffico (passo carrabile su via Argine), indicata nella relazione integrativa (PG/2020/457278 del 03.07.2020) aggiornata a luglio 2020 a pag 3 punto 7, sia dotata di un cordolo insormontabile, atto a separare fisicamente le due corsie, una d'entrata ed una d'uscita, almeno fino al secondo attraversamento pedonale così come indicato nella tavola progettuale allegata alla Relazione integrativa aggiornata a luglio 2020;

2) l'intera documentazione pervenuta ad integrazione sia corredata di dichiarazione di asseverazione, rilasciata dal tecnico progettista firmatario degli elaborati, con assunzione di personale responsabilità riguardo alla rispondenza del contenuto degli elaborati e delle conclusioni raggiunte alle vigenti norme di Legge e regolamentari. Pertanto deve essere specificato e asseverato che il progetto è rispondente alle predette normative, precisamente: D.M. 2001 per la costruzione delle strade, D.M. 2006 per la costruzione delle intersezioni stradali, Codice della Strada, Regolamento d'attuazione ed esecuzione del CdS, Regolamento viario del Comune di Napoli.

Il parere favorevole rilasciato era, altresì, subordinato all'esito positivo delle verifiche a carico dalla Municipalità 6, circa il rispetto della intera normativa vigente per il nuovo varco carraio dall'intersezione stradale delle vie Argine e Principe di Napoli. "[...] In caso di esito negativo di detta verifica, è da intendersi che il presente parere sarà da considerarsi non favorevole".

Pertanto, esaminata la documentazione pervenuta si rileva quanto segue:

1) l'isola spartitraffico (rialzata) è stata realizzata fino al primo attraversamento pedonale, poi si prevede un cordolo in mezzzeria fino all'ingresso al parco pubblico e al viale di accesso all'attività commerciale (cfr. Tav. UP 08 sett. 2021). In ogni caso, a pag. 4 della Relazione Generale Opere di Urbanizzazione Primaria sett. 2021 si

riferisce che “[...] la posizione del passo carraio è stata verificata con il servizio della Municipalità” e, quindi, la zona di accesso all’area PUA, dal cancello d’ingresso della struttura di vendita fino ciglio della strada di via Argine, in cui si prevede la realizzazione di segnaletica stradale, di isola/cordolo spartitraffico, ecc., appartiene all’area del passo carrabile che si intende adeguare.

2) l’intera documentazione pervenuta non è corredata di dichiarazione di asseverazione, rilasciata dal tecnico progettista firmatario degli elaborati, con assunzione di personale responsabilità riguardo alla rispondenza del contenuto degli elaborati e delle conclusioni raggiunte alle vigenti norme di Legge e regolamentari.

Ad integrazione dei rilievi anzidetti, si rappresenta che le opere di urbanizzazione primaria incluse nel progetto in esame non prevedono modifiche della viabilità esistente, ma una riqualificazione generale dello stato di fatto tramite una serie di interventi puntuali, tra cui si evidenziano: 1) la manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale e 2) la manutenzione degli attraversamenti pedonali a raso (cfr. pag. 8 della citata Rel. UP sett. 2021).

Tuttavia, a pag. 12 della stessa Relazione Generale Opere di UP si apprende che, oltre la segnaletica orizzontale e verticale obbligatoria, si prevede di installare “bande acustiche di segnalazione così come approvate dal Min. LL.PP.; segnaletica orizzontale in laminato elastoplastico per una maggiore visibilità e durata; occhi di gatto e brilli in vetro temperato ad elevata luminosità”, la cui ubicazione, nonché dettagliata specificazione, però, non si evince né dalla stessa Relazione né dall’elaborato grafico dedicato alla segnaletica.

Si fa presente, a tale riguardo, che i nuovi accorgimenti viabilistici, con particolare riferimento ai “riduttori di velocità”, vengono istituiti con apposita Ordinanza Dirigenziale e sottendono a una approfondita istruttoria nel rispetto delle normative vigenti di settore e delle direttive ministeriali. Per quanto riguarda, invece, il laminato elastoplastico, si invita a non utilizzare tale materiale, almeno relativamente a via Argine che è la strada di rilevanza metropolitana ai sensi del Regolamento delle Municipalità, il cui impiego renderebbe difficoltosa la futura manutenzione da parte dello scrivente Servizio, bensì di adoperare materiale bicomponente ad elevata retroriflettenza e durabilità.

Corre l’obbligo di precisare, inoltre, che l’avanzamento dell’attraversamento pedonale su via Argine, ubicato sulla carreggiata in direzione Napoli poco prima dell’intersezione con via Principe di Napoli, non sembra fattibile, dal momento che contrasta con l’art. 144 comma 5 del Regolamento di attuazione ed esecuzione del C.D.S. DPR n.456/1993 e ss.mm.ii., che prescrive “Sulle intersezioni regolate mediante segnali semaforici, la linea di arresto deve essere tracciata prima dell’attraversamento pedonale ad una distanza di 1 m dal limite di arresto”. Peraltro, nel caso di specie, la suddetta linea di arresto non può essere portata più avanti perché verrebbe a trovarsi oltre il palo di sostegno della lanterna semaforica, in contrasto con l’art. 168 comma 8 del suddetto Regolamento.

Infine, si ritiene opportuno precisare, in merito all’intervento relativo all’ampliamento del marciapiede antistante il lotto di intervento, di evitare di costituire una riduzione di larghezza della carreggiata adiacente tra monte e valle del passo carraio, come si osserva nei grafici allegati alla documentazione progettuale, e di eliminare l’eccentricità rappresentata, per motivi di sicurezza stradale, ragguagliando i cigli dei relativi marciapiedi secondo una linea parallela all’asse della carreggiata.

Ai fini del procedimento di autorizzazione, il presente parere lascia impregiudicato da parte del Responsabile del Procedimento lo svolgimento delle attività istruttorie in merito alla correttezza amministrativa degli atti ex L. 241/90 e ss.mm.ii., nonché gli ulteriori compiti spettanti al titolare del provvedimento di autorizzazione.

Istruttoria eseguita dal p.a. A. D’Ambrosio

Il Funz. Resp. P.O.
ing. G. Annicchini

Il Dirigente
Ing. Giuseppe D’Alessio



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

COMUNE DI NAPOLI

12P00t. 2021. 0881075 07/12/2021
idmet Servizio Controlli Ambientali e Attua
ARUB Pianificazione Urbanistica Attuativa



Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli, adottato con delibera GC n. 464 del 22.12.20. Conferenza dei servizi decisoria - parere di competenza.

In relazione alla Conferenza dei servizi in oggetto, indetta con PG/2021/793251 del 03.11.2021, relativa all'approvazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli, si relaziona quanto segue.

Le opere di cui al progetto definitivo, oggetto dell'approvazione di cui alla conferenza di servizi, sono di seguito elencate:

- opere di urbanizzazione primaria consistenti in manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale, degli attraversamenti pedonali a raso e delle aiuole e delle piantumazioni esistenti; ampliamento della profondità dei marciapiedi con dimensione minima di ml.2,00; ripavimentazione delle parti pedonali con lastre tipo "pietra lavica" (marciapiedi); riconfigurazione del marciapiede mediante la realizzazione di scivoli per diversamente abili su entrambi i lati degli attraversamenti pedonali; rifacimento del tappetino di asfalto lungo via Argine via Principe di Napoli; manutenzione straordinaria del sistema di smaltimento delle acque piovane.
- opere di urbanizzazione secondaria consistete in realizzazione di un'area a verde attrezzato, di dimensione pari a 1.943,00 mq, con l'inserimento di piantumazione, di alberature e percorsi pedonali con accesso diretto da via Argine, un'area attrezzata da assoggettare a uso pubblico con giochi per bambini e un giardino che ospita una edicola votiva preesistente da restaurare, di superficie complessiva pari a circa 550 mq.

Tanto premesso, si esprime **parere favorevole** per la realizzazione delle opere in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- **realizzazione del manto stradale con asfalto fonoassorbente;**
- **lungo via Argine realizzazione di dossi stradali o di attraversamento pedonali rialzati come misura di riduzione del rumore alla sorgente;**
- **prima dell'inizio dei lavori presentare richiesta ai autorizzazione in deroga per cantieri edili/stradali ai sensi del'art. 12 del Piano di Zonizzazione vigente.**

Si richiamano, infine, le prescrizioni di cui alla disposizione di esclusione dalla procedura di VAS n. 6 del 03.06.2020.

Il funzionario P.O.

arch. Giuliana Vespere

Via Speranzella, 80 - 80132 Napoli - Italia - tel. (+39) 081 7959565

controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it · controlli.ambientali@comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

Il dirigente

arch. Emilia G. Trifiletti



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

Servizio pianificazione urbanistica attuativa

9.17.0.0.0

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2021 0882395 07/12/2021 15.07
Mitt: Servizio Ciclo Integrato delle Acque - ARTU.
Ass: Pianificazione Urbanistica Attuativa - ARUR.
Fascicolo: 2021.006.009.005.3



Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli, adottato con delibera GC n. 464 del 22.12.20. **Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14Bis della stessa legge 241/90 per l'esame dei progetti definitivi. Parere di competenza**

Con riferimento all'intervento indicato in oggetto e in riscontro alla nota PG/2021/793251 del 03 novembre 2021, esaminati gli elaborati dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria disponibili al link riportato in detta nota, per quanto di competenza di esprime quanto segue.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria prevede la manutenzione straordinaria del sistema di smaltimento delle acque meteoriche esistente lungo la pubblica via, dunque i recapiti finali delle acque meteoriche raccolte saranno quelli attualmente esistenti.

Per quanto riguarda il sistema fognario a servizio dell'insediamento, è prevista la separazione tra acque di origine antropica e acque di origine meteorica. Le acque meteoriche saranno smaltite in parte con sistemi drenanti e la portata meteorica residuale sarà inviata in fogna previo pretrattamento in conformità alle norme vigenti. Per quanto riguarda le acque reflue di origine antropica, esse saranno convogliate in fogna pubblica attraverso un sistema caratterizzato da un funzionamento a gravità con pendenze minime dello 0,5 % e sarà costituita da condotte in PVC con diametri commerciali compresi tra il DN 200 e il DN 315.

Per quanto riguarda il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria il progetto prevede la realizzazione di un ampio giardino attrezzato con accesso diretto da via Argine con particolare attenzione al mantenimento delle superfici permeabili esistenti. Il sistema di drenaggio previsto è costituito da un drenaggio superficiale realizzato a mezzo di canaline di drenaggio e tubazioni drenanti, il sistema di drenaggio profondo sarà realizzato con tubazioni DN125.

Rinviano alla successiva fase progettuale la definizione puntuale dei percorsi e dei recapiti, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento e, in generale, si prescrive il rispetto del Dlgs.152/2006 e ss.mm.ii. mentre da un punto di vista idraulico le nuove immissioni dovranno essere realizzate in maniera tale da non arrecare disturbo al flusso principale e preferibilmente nel terzo superiore dello speco.

Tale parere è reso fatte salve tutte le ulteriori prescrizioni dell'azienda ABC Napoli, attuale gestore del Servizio Idrico Integrato del Comune di Napoli, sia per quanto riguarda il sistema fognario privato sia per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria di natura fognaria.

Il funzionario ingegnere

RESPONSABILE P.O. PROGETTAZIONE

ing. *Roberta CATAPANO*

Il Dirigente

Arch. *Salvatore IERVOLINO*



Area Sviluppo Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Protocollo: PG/2021/916234

Data: 21/12/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli, adottato con delibera GC n. 464 del 22/12/2020. Convocazione Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 l. 241/1990 da svolgersi in forma semplificata e asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della stessa legge 241/90 per l'esame dei progetti definitivi. **Riscontro nota prot. PG/793251 del 3/11/2021**

Si riscontra la Vs. nota prot. PG/793251 del 3/11/2021 di Convocazione Conferenza di Servizi di cui all'oggetto e si evidenzia che, esaminata la documentazione presente nell'area riservata al *link* indicato, non si ravvisano elementi oggetto di possibili ulteriori valutazioni di competenza del Suap, rispetto a quanto già comunicato con nota prot. PG/787448 del 30/09/2019.

Si evince, infatti, che sarà realizzata una media struttura con superficie di vendita pari a mq. 1.390,50, con la previsione di uno spazio di parcheggio pertinenziale di mq. 2.530 e, pertanto, sufficiente a soddisfare il requisito previsto dall'art. 35 e dall'Allegato C della LR 7/2020, nonché dall'art. 46 del Regolamento Comunale.

Non risultano invece evidenziate in modo specifico le aree carico scarico merci e ad uso pubblico, di cui all'art. 36 della L.R. 7/2020 e all'art. 47 del Regolamento Comunale; ognuna di queste aree dovrà avere una superficie pari a quella di vendita * coefficiente 0.03.

Si rappresenta altresì che l'apertura della media struttura di vendita è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 114/1998 e dell'art. 27 della L.R. 7/2020 e deve essere assicurare:

- 1) un servizio igienico per ogni 1000 mq. e frazioni superiori a 500 mq. e comunque un servizio igienico per persone diversamente abili. Per "servizio igienico" si intende almeno un servizio distinto per sesso, di cui almeno uno utilizzabile dagli utenti diversamente abili (art. 20 Reg. Comunale);
- 2) la disponibilità, nel medesimo contesto funzionale, in proprio o per la gestione di terzi, di almeno un'attività artigianale o un esercizio per la somministrazione di bevande e alimenti o un'attività di servizio per la clientela, come agenzia di viaggi, parafarmacia, spazio organizzato per l'intrattenimento dei bambini sotto sorveglianza, centro per la cura della persona (art. 34 L.R. 7/2020 e art. 20 Reg.



Comunale);

- 3) la trasmissione all'ufficio comunale competente del piano di smaltimento dei rifiuti prodotti nell'esercizio commerciale e nelle pertinenze, nonché di raccolta differenziata dei medesimi rifiuti (art. 34 L.R. 7/2020 e art. 20 Reg. Comunale);
- 4) il possesso di idonea area di parcheggio realizzata secondo le previsioni dell'art. 35, comma 6 della L.R. 7/2020 e dell'art. 46 del Regolamento Comunale, di superficie pari a: sup. vendita*coefficiente 1,5;
- 5) il possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03;
- 6) il possesso di idonea area ad uso pubblico costituita secondo i criteri dell'art. 36 comma 5 della L.R. 7/2020 e dell'art. 47, comma 7 del Regolamento Comunale, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03.

Si allega estratto della normativa di riferimento della L.R. 7/2020 e del vigente Regolamento del Commercio al dettaglio in sede fissa su area privata (Deliberazione C.C. n. 35 del 30/06/2017).

Si rappresenta, infine, che nel caso in cui l'approvazione del Pua non abbia valore di Permesso di costruire, ai fini della successiva realizzazione e apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita dovrà essere presentata al SUAP idonea domanda per il rilascio di autorizzazione comprensiva di permesso di costruire, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 7/2020. A tale domanda dovrà essere allegato idoneo provvedimento del competente Servizio Urbanistica che prenda atto del titolo in forza del quale l'intervento viene effettuato da soggetto diverso da quello che ha sottoscritto la convenzione urbanistica del Pua e che regoli i rapporti di tale soggetto con il Comune di Napoli.

Sottoscritto digitalmente

Il Responsabile di procedimento
dott. ssa C. Martullo

Sottoscritto digitalmente

Il Dirigente
D. ssa Monica Tommaselli



Estratto da Legge Regione Campania n. 7/2020

Art. 27

2. Le medie strutture di vendita con la superficie di vendita almeno pari a 1.000 metri quadrati [...] assicurano:

- a) la disponibilità, nel medesimo contesto funzionale, in proprio o per la gestione di terzi, di almeno un'attività artigianale o un esercizio per la somministrazione di bevande e alimenti o un'attività di servizio per la clientela, come agenzia di viaggi, parafarmacia, spazio organizzato per l'intrattenimento dei bambini sotto sorveglianza, centro per la cura della persona;
- b) la trasmissione all'ufficio comunale competente del piano di smaltimento dei rifiuti prodotti nell'esercizio commerciale e nelle pertinenze, nonché di raccolta differenziata dei medesimi rifiuti.

Art. 35

1. Gli esercizi commerciali rispettano la dotazione di parcheggio prevista nell'allegato C.

2. L'adeguamento ai parametri di parcheggio è richiesto in caso di rilascio di nuova autorizzazione [...]

[...]

6. Le aree di parcheggio sono realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- a) diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali; in caso d'impossibilità, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i 300 metri. Le aree di parcheggio sono rese disponibili anche a mezzo della costituzione di apposito diritto di uso delle medesime aree per tutta la durata di attività dell'esercizio commerciale. I comuni prevedono per le medie strutture il rispetto della dotazione delle aree a parcheggio tramite la stipula di apposita convenzione avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie sull'area pubblica contigua alla struttura, previa idonea procedura ad evidenza pubblica tramite bando;
 - b) rimozione delle barriere architettoniche per gli utenti diversamente abili;
 - c) chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di immissione nella viabilità;
 - d) separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse o mobili;
 - e) raccordo fra parcheggio e viabilità principale costituito, preferibilmente, da due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati;
 - f) installazione di una o più isole per i rifiuti delle specie per le quali viene effettuata, da parte del comune o di altri enti, la raccolta differenziata dei rifiuti;
 - g) attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta di veicoli che, se eccedono la superficie di metri quadrati 5000, devono essere intervallate da fasce alberate, costituite da specie climatiche mediterranee, per una superficie non inferiore al 5 per cento dell'area di sosta della clientela;
 - h) apertura delle aree destinate al parcheggio per l'intera fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legate da vincolo pertinenziale;
 - i) possibilità di uso del parcheggio da parte del comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche.
7. Per gli esercizi commerciali ubicati nei centri urbani è riconosciuta la possibilità di stipulare apposite convenzioni con i parcheggi autorizzati esistenti in loco, al fine di riservare a servizio esclusivo dell'utenza un numero di posti-auto sufficiente a soddisfare le esigenze della clientela. Con successivo atto, la Giunta regionale, tenuto conto della superficie delle strutture di vendita e delle prescrizioni previste al comma 6, definisce il numero di posti-auto necessari.
8. Le aree di parcheggio sono computate come insieme dei posti auto e della viabilità di servizio, ad esclusione delle strutture viarie di raccordo con la viabilità di comunicazione.

Art. 36

1. Negli esercizi commerciali della tipologia delle medie strutture, [...] sono presenti gli spazi ad uso pubblico, di cui almeno la metà, destinati a zona verde e gli spazi per la movimentazione delle merci secondo la dotazione stabilita nell'allegato D. L'adeguamento è richiesto in caso di rilascio di nuova autorizzazione [...]

[...]

5. Gli spazi ad uso pubblico sono costituiti per almeno il 50 per cento da aree sistemate a verde: essenze arboree o prato ad andamento non pianeggiante. È necessaria inoltre, la presenza di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini.



Area Sviluppo Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

PG/2019/787448

Napoli, 30 settembre 2019

Al Servizio Pianificazione urbanistica
attuativa

Oggetto: Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli. Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 l. 241/1990 da svolgersi in forma semplificata e asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. **Riscontro nota prot. 677205 del 7/08/2019**

Con riferimento al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto e facendo seguito alla Vs. nota prot. 677205 del 7/08/2019, si rappresenta, relativamente alla realizzazione della media struttura di vendita, con sup. di vendita mq. 1.580, che la stessa rientra nella tipologia MA/M di cui all'art. 4-Classificazione degli esercizi commerciali della L.R. 1/2014.

Per la stessa è necessario prevedere la realizzazione di idonea area parcheggio di superficie minima pari al prodotto della superficie di vendita per il coefficiente 1,5 di cui all'Allegato A1 della L.R. 1/2014; dall'esame della documentazione allegata sul sito Web istituzionale in corrispondenza dell'Area riservata, si rileva la progettazione di uno spazio parcheggio a servizio della media struttura pari a mq. 2.400 e, pertanto, di superficie superiore a quella minima necessaria pari a mq. $1.580 \cdot 1,5 = \text{mq. } 2.370$.

Risulta, altresì, evidenziato uno spazio privato ad uso pubblico, di superficie pari a mq. 750 che, pertanto, soddisfa il requisito minimo previsto dall'Allegato A2 della L.R. 1/2014 per la dotazione di aree ad uso pubblico delle medie strutture di vendita (sup. di vendita $\cdot 0,03 = \text{mq. } 47,4$).

Si evidenzia che, secondo quanto stabilito dalla L.R. 1/2014 e dal Regolamento per il commercio al dettaglio in sede fissa su aree private del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30/06/2017 (art. 47), le aree ad uso pubblico sono costituite, per almeno il 50% della superficie, da aree a verde, intendendosi per tali non solamente le zone destinate a prato ma anche quelle piantumate con alberi mentre, per la restante parte, potranno essere costituite o da spazio verde con le medesime caratteristiche o da spazi attrezzati per la sosta e l'intrattenimento dei frequentatori.

Nella relazione tecnica generale è altresì indicata la previsione di un'area movimentazione merci, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 1/2014; tale area risulta avere una superficie pari a mq. 200 e, quindi, superiore a quella minima necessaria secondo i parametri di cui all'Allegato A2 della L.R. 1/2014), ma non trova corrispondenza negli



elaborati grafici allegati.

Con riferimento alla progettazione della media struttura di vendita, dovranno altresì essere valutati tutti gli aspetti relativi al rispetto delle norme edilizio-urbanistiche, delle norme igienico-sanitarie, di quelle della Prevenzione Incendi (trattandosi di attività il cui esercizio è soggetto alla presentazione di SCIA di Prevenzione Incendi a seguito di parere favorevole preventivo del Comando Provinciale dei VV. F. di Napoli), nonché di tutto quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 1/2014, commi 1 e 3.

Il Responsabile di procedimento

Arch. C. Martullo

Il Dirigente

D.ssa Valeria Paoletta

ALLEGATO B) Documentazione minima da produrre per la richiesta di autorizzazione per gli esercizi commerciali in sede fissa

B1. Documentazione minima da produrre per la richiesta dell'autorizzazione per le medie strutture di vendita, le grandi strutture di vendita e gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti:

1. Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente;
2. Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali;
3. Studio sulla presumibile area di attrazione commerciale e sulla funzione che l'insediamento intende svolgere nel contesto socio economico dell'area;
4. Studio sull'impatto della struttura sull'apparato distributivo dell'area di attrazione commerciale (*);
5. Progetto edilizio, comprendente pianta e sezioni nonché destinazioni d'uso di aree e locali;
6. Piano finanziario complessivo articolato per fasi temporali di realizzazione nonché di gestione (tre anni);
7. Studio dell'impatto ambientale (*);
8. Studio dell'impatto dell'intervento sul traffico;
9. Piano di smaltimento dei rifiuti solidi urbani prodotti dalla struttura; (*)
10. Piano di massima dell'occupazione prevista, articolato per funzioni aziendali e fasi temporali, con indicazione di iniziative ed esigenze di formazione/riqualificazione degli addetti e dei quadri direttivi ed intermedi, nonché del piano di pubblicizzazione delle ricadute occupazionali dell'intervento;
11. Relazione sulle modalità di gestione della funzione acquisti e della logistica con indicazione dei prodotti che si intende acquisire dalla realtà produttiva regionale e delle eventuali esigenze di promozione pubblica per la migliore valorizzazione dei prodotti regionali sui mercati locali;
12. Piano di utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili per i nuovi edifici commerciali;
13. Piano di attuazione del codice del consumo;
14. Impegno al commercio di prodotti alimentari provenienti da agricoltura biologica certificata della Regione Campania, per almeno il cinque per cento del totale dei prodotti alimentari venduti; (**)
15. Impegno al commercio di prodotti extralimentari provenienti dal sistema produttivo della Regione Campania, per almeno il cinque per cento degli articoli extralimentari venduti. (***)
16. Il piano di recupero e di riuso delle acque meteoriche per gli usi non potabili. (****)

Legenda:

- (*) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni di medie strutture con superficie di vendita inferiore a metri quadrati 1.000 e per gli esercizi speciali per merci ingombranti con superficie lorda inferiore a metri quadrati 1.500;
- (**) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni degli esercizi commerciali destinati alla vendita esclusiva di prodotti extralimentari e per le medie strutture con superficie di vendita inferiore a metri quadrati 1.000;
- (***) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni degli esercizi commerciali destinati alla vendita esclusiva di prodotti alimentari e per le medie strutture con superficie di vendita inferiore a metri quadrati 1.500;
- (****) Documento non obbligatorio per le autorizzazioni delle medie strutture e degli esercizi speciali per merci ingombranti.

B2. Documentazione minima da produrre per la richiesta di autorizzazione per i mercati su area privata

1. Relazione illustrativa sulle caratteristiche del soggetto richiedente.
2. Relazione illustrativa sull'iniziativa che si intende realizzare, anche con riferimento agli aspetti organizzativo-gestionali.
3. Pianta dei posteggi, dei parcheggi ad uso della clientela e delle destinazioni d'uso delle aree.
4. Piano di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
5. Studio dell'impatto dell'intervento sul traffico.
6. Piano di attuazione del codice del consumo.
7. Impegno al commercio dei prodotti alimentari provenienti da agricoltura biologica certificata della Regione Campania, per almeno il due per cento del totale dei prodotti alimentari venduti.

Articolo 20 - Caratteristiche qualitative minime per le medie strutture di vendita

1. Nelle medie strutture con superficie di vendita inferiori o pari a 1000 mq. è presente almeno un servizio igienico ad uso della clientela. In quelle con superficie di vendita superiore a 1000 mq. è presente un servizio igienico per ogni 1000 mq. o frazione superiore a 500 mq. e, comunque, almeno un servizio igienico per i soggetti diversamente abili. Per "servizio igienico" s'intende almeno un servizio distinto per sesso, di cui almeno uno utilizzabile dagli utenti diversamente abili.
2. Le medie strutture con la superficie di vendita pari ad almeno 1.000 mq. assicurano, inoltre:
 - a) la disponibilità, nel medesimo contesto funzionale, in proprio o per la gestione di terzi, di almeno un'attività artigianale o un esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande o un'attività di servizio per la clientela, come agenzia di viaggi, parafarmacia, spazio organizzato per l'intrattenimento dei bambini sotto sorveglianza, centro per la cura della persona;
 - b) la trasmissione all'ufficio comunale competente del piano di smaltimento dei rifiuti prodotti nell'esercizio commerciale e nelle pertinenze, nonché di raccolta differenziata dei medesimi rifiuti.

Art. 21- Fattori di premialità

1. Analogamente a quanto previsto in merito alle domande di autorizzazione per le grandi strutture di vendita dall'art. 20, comma 6 della Legge Regionale, così come modificato dall'articolo 1, comma 44, lettera e) della Legge Regionale 7 agosto 2014, n. 16⁽¹⁰⁾, sono considerati fattori di eventuale premialità per il rilascio delle autorizzazioni:
 - a) l'impegno, da parte del titolare della struttura di vendita, al commercio di prodotti alimentari a chilometri zero provenienti da agricoltura biologica certificata, in ragione di almeno il 5% del totale dei prodotti alimentari venduti;
 - b) l'impegno, in caso di vendita di giornali quotidiani, riviste, periodici e libri, di attrezzare spazi o locali idonei sotto il profilo funzionale ed igienico-sanitario per la piena fruibilità degli stessi da parte della clientela;
 - c) un'adeguata dotazione di punti di ricarica per le autovetture e le biciclette elettriche;
 - d) l'impegno, da parte del titolare della struttura di vendita, ove insiste almeno un'attività artigianale con vendita diretta di prodotti artigianali non confezionati (laboratori di pasticceria, gelateria, gastronomia o rosticceria), di "etichettature nutrizionali" indicanti gli ingredienti, in particolare gli allergeni e le calorie di ogni singolo prodotto al fine di tutelare la salute alimentare;
 - e) l'impegno, da parte del titolare della struttura di vendita di predisporre un piano di smaltimento di rifiuti e degli imballaggi.
2. I fattori di premialità intervengono su iniziativa del richiedente solamente nel caso in cui non ricorrano tutte le condizioni di adempimento dei suddetti parametri generali.
3. Per le modalità applicative dei fattori di cui al precedente comma 1 si rinvia al Regolamento di attuazione di cui all'art. 61 della Legge Regionale.



16

37

6. Il subingresso, la riduzione di superficie, la riduzione del settore merceologico e la cessazione dell'attività inerenti il MAP sono soggetti a preventiva SCIA da inoltrare al SUAP, con le modalità indicate all'art. 8, comma 1, del Regolamento.

7. Le modifiche di ripartizione della superficie di vendita all'interno del MAP, nonché gli eventuali spostamenti di posteggio delle singole attività sono soggette alla comunicazione al SUAP, se resta invariata la superficie di vendita complessiva del mercato.

TITOLO V

AREE DI PARCHEGGIO E AREE AD USO PUBBLICO E PER LA MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI

CAPO I

AREE DI PARCHEGGIO

Art. 45 - Dotazione

1. In caso di apertura, di ampliamento dimensionale, e di aggiunta del settore merceologico alimentare, le strutture commerciali, ad eccezione degli esercizi di vicinato e delle ipotesi di apertura o ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita effettuati per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni, salvo il disposto del comma 6-bis dell'art. 22 della Legge Regionale, così come modificato dall'art. 9 della Legge Regionale 8 agosto 2016, n. 22 ⁽¹⁷⁾, rispettano la superficie minima delle aree destinate a parcheggi calcolata applicando i coefficienti previsti nell' ALLEGATO A1 ⁽⁹⁾ della medesima Legge.

2. Ai sensi di quanto previsto al comma 1, la superficie minima delle aree destinate a parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita della struttura commerciale, salvo quanto previsto ai successivi commi 4, 5, 6, 7 e 8.

3. Ai fini del calcolo dell'area destinata a parcheggio, la superficie relativa ai magazzini, depositi e simili è computata solo se eccede il 100% della superficie di vendita.

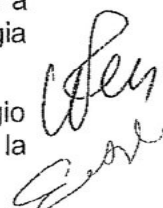
4. Per gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, la superficie delle aree destinate a parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale per la superficie lorda della struttura commerciale.

5. Per i MAP, la superficie delle aree destinate a parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia per la superficie di vendita risultante dalla somma dei singoli posteggi.

6. Per i parchi commerciali, la dotazione delle aree destinate a parcheggio delle medie e grandi strutture di vendita ivi presenti, è incrementata del venticinque per cento rispetto ai relativi parametri di cui al citato ALLEGATO A1⁽⁹⁾, in rapporto anche alla destinazione merceologica. Per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a 25.000 mq., il parametro di parcheggio è incrementato del trenta per cento. Se presenti, gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, poiché essi non sono caratterizzati da superficie di vendita, non si sommano alla superficie di vendita delle altre attività distributive.

7. In caso di aggiunta del settore merceologico alimentare la dotazione delle aree destinate a parcheggio è pari al prodotto del coefficiente della relativa struttura commerciale di tipologia alimentare per la superficie di vendita della struttura distributiva.

8. In caso di ampliamento della superficie di vendita, la superficie delle aree destinate a parcheggio è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita globale, comprensiva dell'area di ampliamento.



9. Ai fini della determinazione della superficie di parcheggio sono computate le aree destinate a posti auto della clientela nonché quelle destinate alla viabilità di servizio, in entrata e in uscita, e quelle di passaggio tra le singole zone del parcheggio medesimo. Sono escluse le strutture viarie di raccordo con la viabilità di comunicazione esterna alla struttura commerciale.

10. La dotazione di aree di parcheggio di cui ai parametri di parcheggio dell'ALLEGATO A⁽⁹⁾ soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche, per cui alla superficie del parcheggio in oggetto non si sommano le aree di parcheggio dovute dall'articolo 5 del D.M. n. 1444/1968 e dalla legge n. 122/1989.

Art. 46 - Caratteristiche

1. Le aree di parcheggio degli esercizi commerciali, in attuazione del comma 6, dell'art. 22 della Legge Regionale ⁽¹⁴⁾, soddisfano le seguenti condizioni:

- a) diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali. In caso d'impossibilità della contiguità della struttura commerciale con il pertinente parcheggio, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i trecento metri, così come nel caso in cui il parcheggio sia costituito da una pluralità di zone di sosta, la distanza tra la struttura e tali aree, misurata dai punti più vicini, non deve superare i trecento metri;
- b) rimozione delle barriere architettoniche per gli utenti diversamente abili;
- c) idonea segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di uscita per l'immissione nella viabilità;
- d) separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse o mobili;
- e) raccordo fra parcheggio e viabilità principale, costituito, preferibilmente, da due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati;
- f) installazione di almeno un'isola per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- g) per l'attenuazione dell'inquinamento visivo, le aree di sosta che eccedono la superficie di mq. cinquemila, devono essere intervallate da fasce alberate, costituite da specie climatiche mediterranee, per una superficie non inferiore al cinque per cento dell'area di sosta della clientela;
- h) apertura delle aree destinate al parcheggio per l'intera fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legati da vincolo perfinenziale;
- i) possibilità di uso del parcheggio (totalmente o parzialmente) da parte del Comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche, previa stipula di apposita convenzione con il soggetto titolare del parcheggio.

2. Per le medie strutture di vendita la dotazione delle aree di parcheggio può essere soddisfatta anche mediante la costituzione di specifico diritto d'uso di area pubblica, funzionalmente adiacente, qualora il Comune decida di destinare un suolo a parcheggio di un'attività commerciale. In tal caso, l'assegnazione di detta area avviene con apposita convenzione previo esperimento di idonea procedura ad evidenza pubblica. La convenzione deve prevedere, comunque, l'uso di tale suolo esclusivamente ad area di parcheggio, senza che il concessionario possa limitarne la fruizione al pubblico o imporre il pagamento di un importo per la sua utilizzazione o realizzare su di essa opere edilizie, permanenti o temporanee.

3. Per gli esercizi commerciali ubicati nei centri urbani, ai sensi di quanto disposto dal comma 6-bis dell'art. 22 della Legge Regionale, la dotazione delle aree di parcheggio può essere soddisfatta anche mediante la stipula di apposite convenzioni con autorimesse autorizzate, esistenti in loco, al fine di riservare a servizio esclusivo dell'utenza, un numero di posti-auto sufficiente a soddisfare le esigenze della clientela.

51

30

CAPO II

AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO E ALLA MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI

Art. 47 - Dotazione

1. In caso di apertura, di ampliamento dimensionale, e di aggiunta del settore merceologico alimentare, le strutture commerciali, ad eccezione degli esercizi di vicinato e delle ipotesi di apertura o ampliamento dimensionale delle medie strutture di vendita effettuati per concentrazione o accorpamento di esercizi commerciali esistenti da almeno cinque anni, rispettano la superficie minima delle aree destinate ad uso pubblico e a movimentazione delle merci, calcolata applicando i coefficienti previsti nell' ALLEGATO A2 ⁽⁸⁾ della Legge Regionale.
2. Ai sensi di quanto previsto al comma 1, la superficie minima delle aree destinate ad uso pubblico e a movimentazione delle merci è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita della struttura commerciale, salvo quanto previsto ai successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7.
3. Per gli esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti, la superficie delle aree destinate ad uso pubblico e a movimentazione delle merci è pari al prodotto del coefficiente relativo a detta tipologia di esercizio commerciale per la superficie lorda della struttura commerciale.
4. Per i parchi commerciali, la superficie delle aree in parola delle medie e grandi strutture di vendita ivi presenti, è incrementata del venticinque per cento rispetto ai relativi parametri di cui al citato ALLEGATO A2 ⁽⁸⁾, in rapporto anche alla destinazione merceologica. Per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a 25.000 mq., il parametro è incrementato del trenta per cento.
5. In caso di aggiunta del settore merceologico alimentare la dotazione delle aree destinate ad uso pubblico e a movimentazione delle merci è pari al prodotto del coefficiente della relativa struttura commerciale di tipologia alimentare per la superficie di vendita della struttura distributiva.
6. In caso di ampliamento della superficie di vendita, la superficie delle suddette aree è pari al prodotto del coefficiente relativo alla specifica tipologia di esercizio commerciale per la superficie di vendita globale, comprensiva dell'area di ampliamento.
7. Negli esercizi commerciali di nuova realizzazione della tipologia delle medie strutture, delle grandi strutture di vendita e degli esercizi speciali per la vendita delle merci ingombranti gli spazi ad uso pubblico sono costituiti, per almeno il 50% della superficie, da aree a verde, intendendosi per tali non solamente le zone destinate a prato ma anche le zone piantumate con alberi, che rappresentino le essenze tipiche del territorio campano oppure di quello mediterraneo. I restanti spazi pubblici possono essere costituiti o da aree a verde con le medesime caratteristiche suesposte, oppure da aree attrezzate per la sosta e l'intrattenimento dei frequentatori.

52

W. Sen
Soni

31