

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA / INTERVENTO IN SOTTOZONA Bb VIA E.SCAGLIONE - VIA MARFELLA - NAPOLI - Art. 33 Commi 5 e 6 delle N.T.A. Variante Generale del P.R.G.		
INSEDIAMENTO COMMERCIALE - MA/M - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE E NON ALIMENTARE		
ELENCO ELABORATI		
PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A.		
1	A	RELAZIONE GENERALE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
	B	RILIEVO ED ANALISI
2	B.01	Inquadramento generale: - B.01.1 Inquadramento Territoriale con individuazione dell'area d'intervento (scala 1:5000) - B.01.2 Estratto dal Foglio 7 della Tav. 6 di Zonizzazione della Variante Generale al PRG (scala 1:8000) - B.01.3 Estratto dal Foglio 7 della Tav. 6 di Zonizzazione della Variante Generale al PRG - Dettaglio (scala 1: 4000) - B.01.4 Estratto dal Foglio 7 della Tav. 8 di Specificazioni della Variante Generale al PRG (scala 1:8000) - B.01.5 Estratto dal Foglio 7 della Tav. 8 di Specificazioni della Variante Generale al PRG - Dettaglio (scala 1:2000) - B.01.6 Estratto dal Foglio 3 della Tav. 12 di Vincoli geomorfologici della Variante Generale al PRG (1:8000) - B.01.7 Estratto da Tav. PF447110 - Carta Pericolosità da Frana - PSAI AdB Campania - agg. 2015 (scala 1:5000) - B.01.8 Estratto da Tav. PI447110 - Carta Pericolosità Idraulica - PSAI AdB Campania - agg. 2015 (scala 1:5000) - B.01.9 Estratto da Tav. RIF447110 - Carta Rischio Idraulico/Frana - PSAI AdB Campania - agg. 2015 (sc. 1:5000) - B.01.10 Estratto dal Foglio 7 della Tav. 2 dell' Uso del Suolo della Variante Generale al PRG (scala 1:5000) - B.01.11 Estratto dal Foglio 3 della Tav. 13 Vincoli Paesaggistici della Variante Generale al PRG (scala 1:8000) - B.01.12 Estratto dal Foglio 3 della Tav 14 Vincoli e aree d'interesse archeologico V.G. al PRG (scala 1:8000) - B.01.13 Estratto dal Piano Stralcio Tutela Suolo e Risorse Idriche AdB Campania 2011 (scala 1.8000) - B.01.14 Estratto dal Foglio 3 della Piano di Zonizzazione Acustica - Del.C.C. n° 204 del 21.12.2001 (scala 1:8000) - B.01.15 Inquadramento Territoriale - Sistema dei Parchi (scala 1:16.000) - B.01.16 Inquadramento Territoriale - Sistema della Mobilità (scala 1: 16.000)
3	B.02	Rilievo area d'intervento: Planimetria
4	B.03	Rilievo area d'intervento: Profili e Prospetti generali - Sezioni significative
5	B.04	Documentazione catastale
6	B.05	Documentazione fotografica
	P	ELABORATI GENERALI DI PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO
7	P.01	Planimetria quotata su mappa catastale-Delimitazione area di intervento - urbanizzazioni
8	P.02	Planimetria di progetto: Aree pubbliche, private, servitù e verde - Accessibilità e Recinzioni
9	P.03	Planimetria di progetto: UMI - Unità Minime d' Intervento e destinazioni d'uso del PUA
10	P.04	Planovolumetrico - Destinazioni d'uso delle aree e degli immobili
11	P.05	Planimetria di progetto: aree private, pubbliche e servitù pubbliche
12	P.06	Progetto Preliminare UMI 1 ed UMI 2: Planimetria generale
13	P.07	Georeferenziazione, Fili fissi e Punti Fissi: Planimetrie
14	P.08	Progetto Preliminare UMI 1 ed UMI 2: Profili, Prospetti e Sezioni significative
15	P.09	Accessibilità dell'area d'intervento - Planimetria
16	P.10	Sottoservizi: Rete Elettrica e Telefonia - Planimetria ed allacci alla rete pubblica
17	P.11	Sottoservizi: Rete Idrica ed Antincendio - Planimetria ed allacci alla rete pubblica
18	P.12	Sottoservizi: Rete di smaltimento e Recupero acque - Planimetria ed allacci alla rete pubblica
19	P.13	Sottoservizi: Relazione tecnica
20	P.14	Relazione Geologica ed Idrogeologica - Aspetti Idraulici
21	P.15	Aspetti agronomici: Planimetrie stato di fatto della vegetazione e sistemazione di Progetto
22	P.16	Relazione Agronomica
23	P.17	Relazione di impatto acustico degli interventi di progetto del PUA
24	P.18	Relazione Trasportistica
25	P.19	Aspetti Trasportistici: Via E. Scaglione - Planimetria Stato dei Luoghi e di Progetto
26	RGT	Relazione Geotecnica
27	N	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
28	C	SCHEMA DI CONVENZIONE
29	R	RENDER DELL'INTERVENTO
	PU	PROGETTO PRELIMINARE URBANIZZAZIONE SECONDARIA
30	PU.01	Urbanizzazione Secondaria: Planimetria generale
31	PU.02	Urbanizzazione Secondaria: Profili, Prospetti e Sezioni significative
32	PU.03	Urbanizzazione Secondaria: Relazione Tecnica Preliminare
33	PU.04	Urbanizzazione Secondaria: Computo Metrico Estimativo Preliminare
34	PU.05	Urbanizzazione Secondaria: Quadro Economico Preliminare
35	PU.06	Urbanizzazione Secondaria: Cronoprogramma
	T	TITOLARITA'
36	T.1	Titoli di proprietà
37	T.2	Relazione Notarile

Direzione centrale
Ambiente, Tutela del territorio e del mare
Servizio Controlli ambientali

PG/2018/1098953 del 18 dicembre 2018

Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
sua sede

Oggetto: parere della Soprintendenza n. 14527 del 26 novembre 2018 per il progetto preliminare della proposta P.U.A. via Scaglione – via Marfella

Facendo seguito alle interlocuzioni avvenute per le vie brevi, si trasmette il parere in oggetto, unitamente alla documentazione a corredo dell'istanza, erroneamente inviato dalla Soprintendenza allo scrivente servizio.

Emilia G. Trifiletti



Monica Pisano





26.11.2018

Al Comune di Napoli
Direzione Centrale Ambiente,
Tutela del Territorio e del Mare

Ministero per i beni e le attività culturali
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per il Comune di Napoli
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli

Alla c.a. del responsabile dell'Attività
di tutela paesaggistica arch. Monica Pisano
Via Speranzella, 80
80132 Napoli (NA)
dc.ambiente.territorio.mare@pec.comune.napoli.it

Protocollo n. 14527 allegato
Cl. 34.19.07/1.2

Risposta al foglio del
Div. Div. N.

Oggetto: Comune di NAPOLI – sez. Piscinola Località: via Scaglione e via Marfella
Fgl. 33, p.lle 710 et 712

Ditta: **Carla Perrone Capano et Roberto Perrone Capano**

Lavori: **Progetto preliminare della proposta di P.U.A. di iniziativa privata su lotto libero con destinazione commerciale (media-distribuzione)**

Istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

- PARERE FAVOREVOLE

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

VISTO il D.P.R. 24.7.1977 n. 616;

VISTA la Deliberazione n.1122 del 19 giugno 2009 – A.G.C. 16 – Regione Campania;

VISTO la certificazione effettuata dalla Regione Campania con nota del 19.1.2010, prot. n. 2010.0042154 circa la sussistenza dei requisiti organizzativi e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio della sub delega al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

VISTO il D.M. 20.05.1967 pubblicato su G.U. n.142 il 09.05.1967 con il quale il lotto in oggetto è sottoposto a dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zona di "S. Maria ai Monti e S. Rocco e del vallone al ponte dei Calciaioli" ai sensi della L. 1497/39 convertita nel D.Lgs 42/2004;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Napoli in data 15.05.2018 ed assunta al protocollo di questa Soprintendenza con il prot. 6176 del 16.05.2018 inviata dal Responsabile del Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica del Comune di Napoli, arch. A. Barletta;

CONSIDERATO che in data 25.07.2018 con prot. 9628 questa Soprintendenza inoltrava al Comune comunicazione di avviso di procedimento negativo ai sensi dell'art. 10 bis L. 241/90 con le seguenti motivazioni: "(...) si tratta di una volumetria esuberante e che per realizzare l'intervento sono indispensabili vari scavi e modifiche della morfologia preesistente. Trattandosi in effetti di una volumetria "corposa" ma soprattutto non ben inserita nel paesaggio come linguaggio".

CONSIDERATA la richiesta, assunta da questa Soprintendenza al prot. 11353 in data 14.09.2018, inoltrata dai tecnici incaricati "Servizi Integrati Engineering Services", con la quale il richiedente si impegna a trasmettere le integrazioni necessarie entro 15 gg dalla data del 14.09.2018

VISTA la trasmissione integrazioni per la "Proposta di Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata su un lotto libero ricadente in sottozona Bb e posto tra via Scaglione e via Marfella (Piscinola). Trasmissione nuovi elaborati. Rif. Avviso di procedimento negativo ex art. 10 bis L. 241/90, prot. 9628 del 25.07.2018" da parte del Comune di Napoli assunta a riscontro del preavviso negativo assunto da questa Soprintendenza con prot. 13529 del 07.11.2018 nella quale a riscontro dei motivi ostativi descritti da questo Ufficio all'accoglimento dell'autorizzazione art. 146 D.Lgs 42/2004 viene specificato che: "pur non variando i dati urbanistici di dimensionamento di massima del Piano, si è incentrato per lo più su un attento linguaggio architettonico progettuale, finalizzato ad un migliore inserimento nel contesto paesaggistico d'intervento."

RILEVATO che il progetto prevede: **realizzazione di un intervento consistente in volumetria a destinazione commerciale per la media distribuzione e sistemazione del lotto circostante di cui una parte da destinarsi a verde pubblico attrezzato;**

CONSIDERATO che, come si evince dalla relazione: "il progetto preliminare costituisce unità di minimo

intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 33 commi 5 e 6 delle NTA, in quanto la sua superficie è superiore alla minima di 5.000 mq indicata dal PRG”;

VALUTATO che, sotto l'aspetto paesaggistico l'intervento, di cui alle osservazione pervenute, non è in contrasto con le motivazioni del vincolo incidente sul lotto, infatti l'intervento non altera le pregevoli visuali dal ponte nuovo e vecchio di S. Rocco e dallo storico insediamento di villa Paternò; si contestualizza armonicamente con il paesaggio verde circostante attraverso la schermatura dei filari di pini preesistenti e delle aiuole.

Non sono presenti alterazioni dello skyline panoramico data l'altezza contenuta della volumetria commerciale (5,50 mt) e in conseguenza della razionalizzazione della morfologia del suolo, conservando lungo il perimetro il consolidato andamento terrazzato le quote del terreno.

La scelta dei materiali di finitura risulta in linea con il linguaggio consolidato dei luoghi e si integra con il contesto costruito.

CONSIDERATO, pertanto, di poter condividere la proposta pervenuta;

SI ESPRIME IL PARERE FAVOREVOLE

al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in conformità della proposta pervenuta, e fatto salvo il diritto dei terzi, subordinato alle seguenti prescrizioni per un migliore inserimento nel contesto paesaggistico:

- Lungo il perimetro del lotto, lato via Marfella, vengano predisposte essenze arbustive autoctone di medio- alto fusto di cui la S.V. avrà onere di curare la manutenzione così come di tutte le aree a verde di propria competenza.

Si evidenzia che le opere risultano, in ogni caso, non assentibili se relative ed incidenti su ulteriori aree, manufatti o parti di essi abusivamente modificati/realizzati e non sanati. Al Comune è demandata la verifica della legittimità dello stato di fatto del sito e dei manufatti esistenti.

Non si restituiscono copie della documentazione presentata trattenendole agli atti di questo Ufficio, presso il quale codesto Comune potrà ritirarle.

Il responsabile di zona
(arch. Claudia Cusano)

Claudia Cusano

IL SOPRINTENDENTE
e Responsabile del Procedimento
(arch. Luciano GARELLA)

Luciano Garella

- PISANO
- TIBBONI
30/11/13



Ministero

Al

Comune di Napoli

Area Urbanistica

Servizio pianificazione urbanistica attuativa
urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

per i beni e le attività culturali e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL
COMUNE DI NAPOLI
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI

ALL. 3

Prot. n. 3396 - P

Class 34.43.04/345/2020

Risposta a nota n. **PG/2020/63383** del **23.01.2020**

Rif. ns. prot. n. **1180-A** del **27.01.2020**

pervenuta il 24.01.2020

Oggetto: Comune di NAPOLI - VIII Municipalità, Piscinola, via Emilio Scaglione – via Marfella
Richiesta per lavori di: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata su lotto libero con destinazione commerciale (media-distribuzione)

Atto di rettifica

e p.c. Al Comune di Napoli
Direzione Centrale Ambiente
Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Controlli Ambientali
controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it

e p.c. Ai proponenti
sigg. Carla e Roberto Perrone Capano
rpe@arubapec.it

Servizi Integrati srl
servizintegratisrl@pec.it

In riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS del PUA via Emilio Scaglione – via Marfella, si comunica alla S.V. che per puro errore materiale il parere espresso all'interno della proposta suddetta, è stato reso sottoforma di autorizzazione paesaggistica, ex art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii, essendo tra l'altro l'Ente proponente non già la Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare, ma la Direzione Centrale *Pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO*.

Si rettifica l'errore palese di forma e si sostituisce il provvedimento amministrativo di cui al prot. n.° 14527 del 26.11.2018 con il qui presente provvedimento di contenuto identico.

Il responsabile del procedimento
arch. Claudia CUSANO

IL SOPRINTENDENTE
dott. Luigi LA ROCCA



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

Piazza del Plebiscito, 1 - 80132 Napoli – Tel. 0815808111

PEC: mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-na@beniculturali.it

Direzione centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità
Servizio Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi

PG/2019/ 215818 del 6 marzo 2019

Al servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

e p.c.

All'Assessore alle Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità

All'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni

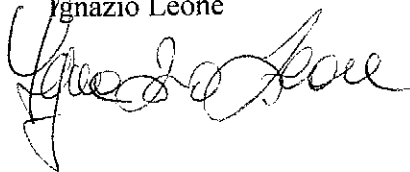
Oggetto: proposta preliminare di piano urbanistico attuativo in area ubicata tra via Scaglione e via Marfella. Parere preventivo.

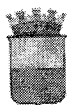
Codesto servizio, con nota n. 85774 del 29 gennaio 2019, ha trasmesso l'elaborato *RT-Relazione trasportistica* relativo alla proposta preliminare di piano urbanistico attuativo in oggetto richiedendo ai servizi competenti *parere preventivo di competenza*.

Con successiva nota n. 107398 del 5 febbraio 2019 codesto servizio, in considerazione della non leggibilità dell'elaborato trasmesso con la suddetta nota n. 85774/2019, ha nuovamente trasmesso lo stesso e ha integrato la documentazione con ulteriori elaborati.

Dall'esame degli elaborati trasmessi, tenuto conto del livello di dettaglio degli stessi - relativi a una proposta preliminare -, dell'intervento proposto, delle destinazioni d'uso pubbliche e private previste e delle dimensioni del lotto interessato, che non consentono interventi in grado di influire significativamente sulla rete infrastrutturale esistente, si esprime parere preventivo favorevole sulla proposta in oggetto, riservandosi di formulare eventuali osservazioni nelle successive fasi di approfondimento progettuale.

Il dirigente
Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

Municipalità 8

Piscinola-Marianella, Scampia, Chiaiano

Servizio Attività tecniche

PG/2019/ 222850 dell'8 marzo 2019

Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
P.i. 9.17.0.0.0.
e p.c.
Al Presidente della Municipalità 8

All'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
P.i. 68.0.0.0.0.

Oggetto: proposta preliminare di piano urbanistico attuativo in area ubicata tra via Scaglione e via Marfella – parere preventivo.

Codesto Servizio, con nota n. 85774 del 29 gennaio 2019, ha trasmesso l'elaborato *RT-Relazione trasportistica* relativo alla proposta preliminare di piano urbanistico attuativo in oggetto, richiedendo ai Servizi competenti *parere preventivo di competenza*.

Con successiva nota n. 107398 del 5 febbraio 2019, codesto Servizio, in considerazione della non leggibilità dell'elaborato trasmesso con la suddetta nota n. 85774/2019, ha nuovamente trasmesso lo stesso e ha integrato la documentazione con ulteriori elaborati.

Ciò premesso, si rappresenta quanto segue.

Dall'esame degli elaborati trasmessi, si evince che la proposta preliminare di piano prevede, quale unica opera di urbanizzazione, un'area a *verde pubblico*, accessibile da via Scaglione sia mediante una *strada privata con servitù di passaggio pubblico* sia mediante un sistema di scale e ascensore.

Al riguardo, si evidenzia che la previsione di realizzare una nuova area a verde pubblico indubbiamente contribuisce al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano in cui viene proposto il nuovo insediamento. La scelta operata, tuttavia, si traduce in un maggiore impegno manutentivo, soprattutto nei primi anni di impianto e fino al consolidamento delle piantagioni. Si chiede, pertanto, di prevedere in convenzione un periodo di tempo adeguato in cui la manutenzione delle aree pubbliche a verde, compreso l'ascensore, sia a carico del proponente, con l'introduzione di idonee garanzie in tal senso.

Lo scrivente Servizio, in definitiva, esprime parere preventivo favorevole sulla proposta di piano urbanistico attuativo in oggetto, subordinatamente all'accoglimento delle indicazioni di cui sopra, riservandosi di formulare eventuali ulteriori osservazioni nelle successive fasi di approfondimento progettuale. Si precisa, in particolare, che nelle future fasi di approfondimento progettuale dovranno essere verificati gli effetti del nuovo insediamento sul sistema fognario locale, onde valutare gli eventuali interventi necessari.

Il dirigente
arch. Ignazio Leone

Via del Plebiscito a Piscinola, 38 - 80145 Napoli - tel. (+39) 081 7951226 - fax (+39) 081 7951231
municipalita8.attivita.tecniche@comune.napoli.it - municipalita8.attivita.tecniche@pec.comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE
INFRASTRUTTURE, LL.PP. e MOBILITÀ
Servizio Mobilità Sostenibile

COMUNE DI NAPOLI

3P43t. 2019. 0267333 21/03/2019

Mitt.: Mobilità Sostenibile DCIL4054

PT405... Pianificazione urbanistica esecutiva DC



Al Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Oggetto: Proposta preliminare di PUA in area sita tra via Scaglione e via Marfella. Richiesta parere preventivo di competenza (Rif. PG/2019/0106464 del 05/02/2018, integrata con nota PG/2019/0116580 del 07/02/2019).

Con riferimento alle note indicate in oggetto, esaminata la documentazione reperita seguendo le indicazioni contenute nelle note stesse, lo scrivente Ufficio, ai soli fini della viabilità e della mobilità pedonale, comunica di non aver rilevato motivi ostativi riguardo al prosieguo dell'iter tecnico-amministrativo relativo al PUA in esame, riservandosi di produrre osservazioni di dettaglio nei successivi passaggi necessari per l'approvazione del PUA.

Tuttavia, si ritiene opportuno anticipare alcuni aspetti meritevoli di approfondimenti:

- nella Relazione Trasportistica sono stati considerati i soli flussi veicolari generati dalla struttura di vendita in progetto, senza includere quelli relativi al nuovo parco pubblico attrezzato la cui entità è direttamente proporzionale alla capacità attrattiva dello stesso;
- non sono stati previsti stalli di sosta a servizio esclusivo del parco pubblico attrezzato, necessari sia per i mezzi in entrata per la gestione e la manutenzione dello stesso sia per i veicoli degli usufruttori del parco, la cui entità è correlata all'attuale offerta limitata di sosta su strada;
- nella documentazione pervenuta non si fa riferimento alle dotazioni obbligatorie per le "medie e grandi strutture di vendita", ai sensi della L.R. N°1/2014 e del Regolamento comunale di settore, di spazi ad uso pubblico, di cui almeno la metà destinati a zona verde, e in particolare degli spazi per la movimentazione delle merci;
- mancano tavole/grafici di traffico, quotati di rilievo e di progetto, nei quali siano convenientemente segnalati tutti gli elementi relativi alle possibili interazioni viabilistiche locali tra la sede del passo carraio e la mobilità veicolare e pedonale della strada (ad es. larghezza strade, banchine e marciapiedi, numero corsie, sensi di marcia, divieti, stalli di sosta, fermate autobus, presenza di segnaletica verticale e orizzontale, percorribilità di linee mezzi pubblici, impianti semaforici, attraversamenti pedonali, itinerari ciclo-pedonali, ecc.).
- trattandosi di un progetto relativo alla costruzione di una struttura di vendita, sarebbe opportuno coinvolgere il Servizio Sportello Unico Attività Produttive, competente per il rilascio delle Autorizzazioni commerciali necessarie per l'apertura di dette strutture.

L'istruttore
p.a. A. D'Ambrosio

Il Funzionario
ing. G. Anzechini

Il Dirigente
ing. Giuseppe D'Alessio



COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA

Servizio pianificazione urbanistica generale e beni comuni

COMMISSIONE URBANISTICA

PG / 2019 / 613859 del 15/7/2019

a

Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa
arch. Massimo Santoro

Responsabile del procedimento
arch. Alessandro Barletta

Presidente della Municipalità 8
Piscinola, Marianella. Chiaiano, Scampia
ing. Apostolos Paipais

e.p.c.

Assessore all'Urbanistica, prof. arch. Carmine Piscopo

Oggetto: *trasmissione del parere relativo al Pua Scaglione Marfella 2, emesso in seguito alla richiesta presentata con prot. n. 303946 del 2/4/2019*

A riscontro della richiesta di parere ex art.6 co.6 delle NdA Variante PRG di Napoli, indirizzata alla Commissione Urbanistica da parte del Servizio pianificazione urbanistica attuativa con prot. 303946 del 2/4/2019 relativo alla proposta di Pua Scaglione Marfella 2, si trasmette in allegato il parere emesso dalla Commissione urbanistica nella seduta del 4 luglio u.s..

Napoli, addì 15 luglio 2019

distinti saluti

d'ordine del Presidente prof. arch. Paolo Giardiello
il segretario
Giuseppe Panico

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

COMUNE DI NAPOLI
COMMISSIONE URBANISTICA
SCHEDA ISTRUTTORIA PER IL PARERE

PUA “SCAGLIONE_MARFELLA 2”

Pratica n. PG/2019/303946 del 02/04/2019

Richiedente (privato/pubblico) Privato

Iniziativa pubblica (si/no) NO

Indirizzo dell'intervento proposto Via Scaglione – Via Marfella, Piscinola (NA)

Data ricezione da parte della Commissione 02 Maggio 2019

Date sedute Commissione 2/5/19 – 30/5/19 – 6/6/19 – 20/6/19 – 4/7/19

Data emanazione parere Commissione 4/7/19

Illustrazione del progettista si no

Verifica sull'avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area: NO

Accorpamento delle pratiche per valutazione congiunta degli interventi ricadenti nella stessa area, o interessati da tematiche analoghe (si/no) NO

RINVIO AD ALTRA SEDUTA PER ACCORPAMENTO (SI/NO) NO

Membri della Commissione eletti o designati

Presidente

Prof. Arch. Paolo Giardiello

Rappresentante sindacati dei lavoratori

Arch. Rosanna Mercuri

Rappresentante delle associazioni degli imprenditori

Arch. Gaetano Troncone

Rappresentante delle associazioni con finalità sociali e ambientali

Arch. Elena Pagliuca

Esperti in pianificazione urbanistica e territoriale e in politiche urbane

Arch. Barrak Abdulhay

Arch. Carla Quatrano

Arch. Eugenio Frollo

Arch. Elio Florio

Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche

Dott.ssa Fabia Bellofatto

Esperto nelle discipline geologiche

Dott. Gerardo Pappone

Esperto nelle discipline socio-economiche

Dott. Paolo Carrino

Esperto in scienze ambientali e della vita

Ing. Marcello Fulgione

Membri di diritto

Soprintendente Archeologia, belli arti e paesaggio, arch. Luciano Garella, con delega all'arch. Anna Migliaccio

Segretario generale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, d.ssa Vera Corbelli, con delega permanente all'arch. Raffaella Nappi

Presidente dell'Ente Parco metropolitano delle colline di Napoli, dott. Pasquale Sannino, con delega permanente al dott. Francesco Schioppa

Presidente dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei, commissario straordinario dott. Gennaro Carotenuto, con delega al sig. Giulio Monda

Coordinatore dell'Area pianificazione territoriale e urbanistica della Città Metropolitana, dott. Giacomo Ariete, con delega permanente all'arch. Claudia Morelli

Dirigente della Direzione generale regionale per il governo del territorio della Regione Campania, dott. Massimo Pinto, con delega permanente all'arch. Donata Vizzino

presenze come da verbali

Relazione dell'ufficio

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ha predisposto una relazione istruttoria, allegata alla nota Prot. PG/2019/303946 del 02/04/2019, per illustrare la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), presentata dai germani Carla e Roberto Perrone Capano in qualità di proprietari dell'area oggetto degli interventi.

I membri della Commissione hanno potuto esaminare alcuni elaborati tecnico-grafici, predisposti per illustrare la proposta in esame, consultando l'area riservata Urbana del sito web del Comune di Napoli. La relazione istruttoria, prevista dall'art. 17 del "Disciplinare per il funzionamento della Commissione Urbanistica", illustra una proposta di PUA di iniziativa privata presentata per realizzare un insediamento commerciale su un suolo, di proprietà dei proponenti, in un'area interposta tra Via Scaglione e Via Marfella nel quartiere di Piscinola a Napoli. Il documento si articola in più parti che trattano l'inquadramento normativo, la sintesi dell'iter istruttorio, la descrizione dell'intervento e si conclude con il giudizio sull'ammissibilità della proposta di PUA.

Nella seduta del 02/05/2019, era presente per il Servizio l'Arch. Alessandro Barletta, Responsabile del Procedimento, che ha illustrato alla Commissione la proposta di PUA evidenziando le principali attività svolte dall'Ufficio per istruire la pratica in esame, erano presenti inoltre, l'assessore della Municipalità ottava e il vice presidente, i quali auspicavano l'allargamento della sede stradale per consentire la sosta momentanea di auto e il più agevole flusso veicolare ordinario.

Sull'area in questione l'Ufficio aveva esaminato una precedente proposta di PUA presentata dagli stessi germani Perrone Capano, per la realizzazione di un parco pubblico attrezzato con un nuovo insediamento residenziale composto da tre edifici.

Il precedente procedimento, finalizzato all'approvazione del PUA con valore di permesso di costruire, a seguito del parere favorevole (preventivo) della Soprintendenza, della valutazione di *coerenza* da parte della Commissione Urbanistica (con raccomandazioni), ottenne il nullaosta dell'ufficio alla presentazione del piano in forma definitiva. Seguì la indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi in data 27/04/16. A seguito di alcune modifiche della proposta, in ottemperanza delle prescrizioni, la Conferenza si concluse con l'acquisizione dei pareri favorevoli dei Servizi comunali e dei seguenti organi istituzionali preposti: Autorità di Bacino, ASL NAPOLI 1, Genio Civile e Comando Provinciale VVF. A conclusione dell'iter istruttorio, i proponenti, per mutate esigenze personali, comunicarono formalmente, in data 26/10/17, l'intenzione di non procedere all'approvazione della proposta riguardante la realizzazione di edifici residenziali e di voler riproporre, in sostituzione, una volumetria con destinazione commerciale.

Pertanto a seguito della formale rinuncia da parte dei proponenti e la comunicazione dell'archiviazione del procedimento da parte del Servizio, veniva presentata la nuova proposta con destinazione

commerciale oggi in esame.

L'Ufficio formula un giudizio di ammissibilità sulla proposta di PUA fermo restando le necessarie valutazioni sugli sviluppi progettuali e sulla verifica di conformità al PRG in sede di conferenza dei Servizi.

Su tale progetto la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli ha espresso parere favorevole con prescrizione

Relazione del progettista

La Commissione Urbanistica non ha ritenuto necessario convocare i progettisti per l'illustrazione della proposta.

VALUTAZIONE

in riferimento all'art. 15 del Disciplinare per il funzionamento della Commissione Urbanistica
"Contenuto del parere" (elementi caratterizzanti il progetto preliminare dell'intervento)

PROPOSTA DI PARERE

1) Inquadramento urbanistico dell'intervento: relazioni con il tessuto e l'attrezzatura urbana circostante

L'ipotesi d'intervento interessa l'area sita nel quartiere Piscinola, tra via Scaglione e via Marfella, in prossimità della loro intersezione. La superficie territoriale del PUA (area di intervento) è pari a mq. 12.149, di proprietà esclusiva dei soggetti proponenti. *L'area si presenta come "verde coltivato" (con presenza anche di alcuni pini) e segue un andamento "collinare" con sommità centrale e scoscesa verso le due viabilità perimetrali.* La massima differenza di livello con queste ultime è di circa 5-6 metri, dei quali quasi la metà (3 metri) è il salto di quota dei muri di contenimento posti a margine delle strade. Sui restanti lati l'area confina con edifici residenziali, di proprietà aliena, e con alcuni impianti sportivi "all'aperto" (campi di calcio e tennis).

Il piano prevede un insediamento commerciale costituito da una media struttura di vendita (con volumetria pari a mc 11.226 su un lotto di mq. 2.041) e annessi spazi verdi di pertinenza (mq 4.524), parcheggi (mq. 2.915) e viabilità di accesso e servizio (mq. 962), per un lotto complessivo di mq 10.442.

La proposta prevede, inoltre, la realizzazione di un parco pubblico attrezzato (di mq 1.707).

L'area commerciale "poggia" sul pianoro costituito dal livellamento (per sbancamento) dell'andamento originale.

In merito all'accessibilità e al superamento del salto di quota, entrambi le aree risultano accessibili solo da via Scaglione. In particolare all'area destinata a commercio si accede attraverso un varco sia carrabile che pedonale (con cancello) e una rampa (con pendenza inferiore all'8%), mentre il Parco risulta raggiungibile sia attraverso la medesima rampa (negli orari di apertura della struttura commerciale) che tramite una scala e un ascensore, posti a ridosso del muro di contenimento. Quest'ultimo sarà opportunamente consolidato considerati i nuovi accessi.

La Commissione evidenzia che il solo accesso pedonale, attraverso una scala e un ascensore all'area verde, in particolare, negli orari di chiusura dell'attività commerciale, rappresenta un limite della fruizione dello spazio pubblico; inoltre evidenzia una possibile criticità derivante dall'uso dell'unico accesso carrabile sia per gli utenti che per le attività di carico e scarico.

Il denominato dalla relazione "parco urbano" non si configura come tale né per caratteristiche né per

dimensione né per fruibilità.

2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera

Come indicato nella relazione istruttoria, l'area d'intervento è ubicata all'estremità meridionale del nucleo storico d'impianto del quartiere di Piscinola che, insieme a Chiaiano, Marianella e Scampia, costituiscono oggi l' VIII Municipalità cittadina. Posta a monte di Via E. Scaglione, l'area è ubicata verso il margine meridionale della Municipalità a confine con il limitrofo quartiere di San Carlo all'Arena, verso l'agglomerato del "Frullone", denominazione altresì attribuita alla vicina stazione della Metropolitana collinare, nella zona occidentale, nelle immediate vicinanze incrocio Via E. Scaglione – Via Marfella.

Dell'intera area oggetto di proposta di PUA, di superficie complessiva di circa 12.149 [mq], di proprietà esclusiva dei proponenti, individuata da un'unica particella catastale censita al N.C.T. del Comune di Napoli con i seguenti identificativi: Foglio 33, Particelle 710 e 712, entrambe in

Classe "Frutteto":

Fg. 33 – P.IIa 710 – Superficie	mq	9.167,00
Fg. 33 – P.IIa 712 – Superficie	mq	2.982,00

Tot. Superficie catastale	mq	12.149,00
---------------------------	----	-----------

In detta area si prevede, previa opere di sbancamento, la realizzazione di un insediamento commerciale edificando 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 prevede un unico edificio posizionato al centro del lotto di intervento. Il manufatto sviluppa una superficie lorda di pavimento di poco superiore ai 2.041 [mq] e sviluppa un volume pari a 11.226 [mc]. La superficie di vendita (SV) è di mq 1.480 (72,5% del sedime). L'area destinata a parcheggio è di mq 2.915.

La Commissione evidenzia che i parcheggi della struttura tra cui sono inclusi quelli rientranti nel calcolo del fabbisogno dei parcheggi pubblici, per soddisfare tale fruibilità pubblica, devono essere configurati e gestiti in modo tale da garantire sempre la loro fruizione pubblica.

2.1. Composizione e gerarchie

Dall'esame della documentazione presentata dal Proponente, è possibile affermare che il progetto di PUA definisca sostanzialmente un'unica funzione che si concretizza nella realizzazione di una struttura di media distribuzione commerciale aperta al pubblico.

La Commissione rileva che il sistema degli accessi previsti dalla Via E. Scaglione è da verificare dal punto di vista del dimensionamento e dell'effettiva accessibilità, sulla base dei flussi del traffico, oltre

che da un punto della compatibilità idrogeologica, geotecnica e geomorfologica.

Gli elaborati progettuali esaminati fanno chiaramente riferimento ad uno schema tipologico che, come spesso accade, si ripete identico a se stesso (ingresso, parcheggio, centro commerciale). Tale approccio progettuale implica che la funzione proposta, rispetto alle aspettative di un intervento a carattere pubblico, risulti marginale rispetto al contesto. Si evidenzia che i percorsi veicolari e le aree di parcheggio sono pensati unicamente in funzione dell'attività di nuova realizzazione.

3) Equilibrio tra parti private e pubbliche

La proposta prevede la realizzazione di una zona a verde attrezzata che sarà ceduta all'amministrazione, per il fabbisogno di standard prescritti dall'art.5 del citato DM 1444/68.

La Commissione rileva che tale area dal punto di vista qualitativo non soddisfa adeguatamente l'auspicabile equilibrio tra l'interesse privato e la funzione pubblica e pertanto suggerisce di individuare nuovi spazi ovvero di progettargli adeguatamente.

3.1. Indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione

non valutati

4) Compatibilità ambientale dell'intervento

Così come riportato nella relazione istruttoria esaminata, la proposta di PUA prevede una serie di interventi su aree private.

Da un punto di vista idrogeologico ed ambientale dall'analisi degli elaborati si evidenzia che:

- Una piccola porzione dell'area del PUA in esame, lato prospiciente via Scaglione quasi al margine della confluenza con via Marfella, risulta perimetrata a pericolosità Bassa (P1) e a rischio frana elevata R3 come *da Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)*. L'area non risulta perimetrata a pericolosità e a rischio idraulico.
- Il PUA prevede opere di sbancamento, realizzazione di una viabilità di servizio (mediante rampa carrabile di 8,00 mt) alla funzione commerciale, con eventuale servitù pubblica di passaggio carrabile per i mezzi necessari alla gestione e manutenzione dell'Area verde realizzazione delle scale ed ascensore per l'accesso, interventi di regolarizzazione e messa in sicurezza delle scarpate e dei salti di quota esistenti;

Non è riportata con chiarezza la reale consistenza arborea soprattutto in riferimento ai pini posti al

marginale di via Emilio Scaglione e via Marfella, che in base alle linee progettuali dovrebbero costituire le preesistenze botaniche da preservare. Tale rilievo dello stato di fatto si ritiene opportuno soprattutto in relazione all'apertura del varco carrabile e degli accessi pedonali ed attraverso ascensore in corrispondenza della via Scaglione. Trattandosi di un filare annoso e percepibile dalle visuali limitrofe, come riportato nel repertorio fotografico, ogni intervento tecnicamente non appropriato in prossimità degli apparati radicali, potrebbe indurre sollecitazioni negative ed inficiare la stabilità dei soggetti arborei. Nella relazione di progetto si evince, inoltre, che verrà operata una regolarizzazione dell'andamento originario del suolo attraverso uno sbancamento che mediamente si attesta sui 4 m di profondità, giungendo a lambire i filari dei pini ove poi verranno realizzate delle "collinette" a riempimento in corrispondenza dell'area verde.

La commissione sottolinea che l'intervento non rispecchia le buone pratiche agronomiche per le motivazioni su indicate e per l'interruzione della naturale progressione del profilo del suolo con conseguenze negative sull'ancoraggio delle piante, sulla struttura del suolo e sua capacità di trattenuta delle acque meteoriche per micro capillarità. Sembra pertanto che la necessità di operare la regolarizzazione dell'andamento naturale della superficie per la realizzazione del pianoro che costituisce l'area di sedime della struttura di vendita e del parcheggio, collida con l'intento dichiarato di voler preservare le preesistenze.

Gli accessi carrabile, pedonale e con impianto tecnico (ascensore) da via E. Scaglione, rappresentano una interferenza nel muro di contenimento che già di per sé costituisce un vincolo allo sviluppo naturale degli apparati radicali e nella sua parte terminale appare coincidere nell'area classificata R3 ad alto rischio idrogeologico.

La sistemazione delle aree a verde, sia per la parte privata che pubblica, non presenta una relazione agronomica che indichi né lo stato di fatto né lo stato di progetto dal quale poter evincere la continuità con il carattere "botanico-agricolo" a cui si fa riferimento nella relazione generale e che si intenderebbe valorizzare.

La Commissione ritiene che:

- 1 Al fine della verifica della fattibilità e delle opere e degli interventi su evidenziati, **evidenzia la necessità di uno studio di compatibilità** nelle aree a pericolosità e rischio da frana ed in quelle ad esse limitrofe, come previsto dall'art. 36 delle NdA del PSAI e con i contenuti di cui all'Allegato B delle stesse NdA;
- 2 Al fine della prevenzione del rischio allagamento strade e/o rampe, scale soggette ad allagamento in caso di intense precipitazioni, alla tutela delle acque, suolo e vegetazione, **evidenzia la necessità di:**

- a Un studio agronomico dettagliato riportante:
- I L'ipotesi di progetto che supportato dall'analisi dello stato di fatto dovrebbe rappresentare la bontà della soluzione proposta proprio in considerazione della tipologia del verde che si intende tutelare, della loro età e soprattutto del loro stato di salute, nonché della vegetazione da inserire. La progettazione dovrebbe garantire la conservazione e/o l'incremento (alberi ed arbusti) della vegetazione esistente tipica del paesaggio dell'area di progetto, sia nell'area del Parco che nelle aree di pertinenza e di confine, al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico anche al fine di prevenire "isole di calore"¹;
 - II Lo stato di fatto con specifica delle vegetazione presente attualmente sull'area di sbancamento per portare a un'unica quota l'area su cui insiste la struttura commerciale, delle aree dove sono previste le rampe e scale, che dell'area del parco;
- b Una specifica progettazione (relazioni e grafici di sintesi) che garantisca:
- I il rispetto dell'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;
 - II il ripristino e/o realizzazione di interventi per l'aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistemi di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione, in particolare il mantenimento, nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, avendo comunque cura di adottare soluzioni idonee ad impedire la contaminazione della falda, e predisponendo un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;
 - III l'utilizzo, per le aree interessate dal transito veicolare non sede stradale, di pavimentazioni permeabili con relativo drenaggio delle acque di pertinenza e convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di pioggia, mediante l'impiego anche, se necessario, di sistemi di separazione di olii e idrocarburi. L'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura degli emissari di tali sistemi dovrà essere a carico del gestore del SII;
 - IV il massimizzare il rispetto del risparmio idrico e aumento della capacità di drenaggio

¹ La vegetazione ha una forte influenza sulle due risorse acque e suolo, rispetto alle caratteristiche e qualità, un'importante funzione contro l'inquinamento ed il riscaldamento delle città, nonché per aumentare la resilienza urbana ai rischi derivanti dalle azioni antropiche e dagli eventi naturali estremi e adattarsi agli impatti del cambiamento climatico.

artificiale e/o di sistemi urbani di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione (sia ai fini della falda che di mitigazione per fenomeni di allagamento), applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti, come dispositivi capaci di: ridurre il consumo di acqua potabile; recuperare e riutilizzare le acque meteoriche di pertinenza e di copertura (tetti e terrazze), valutando la possibilità di convogliare, anche parzialmente, le acque bianche previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi da utilizzare per irrigazione parco ed aree verdi, per la pulizia delle aree esterne ed antincendio, nonché per le operazioni di pulizia interne alle aree commerciali.

- c Un approfondimento progettuale che, per l'area di parcheggio, e per gli interventi lungo il margine della viabilità, sia funzionale ad incentivare anche i flussi pedonali, a valorizzare il verde, a valutare in maniera corretta i flussi carrabili distinti da quelli pedonali, a individuare luoghi per la socialità attrattiva non solo ad uso dei clienti della struttura ma per l'intera zona abitata;
- d Un approfondimento analitico che, considerato il prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l'incidenza del traffico prodotto dai mezzi pesanti per carico e scarico a servizio dell'attività commerciale, valuti attraverso specifiche indagini, i flussi, in entrata e in uscita nell'area d'intervento, nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare l'impatto sulla viabilità circostante.

L'intervento di sistemazione dell'area su cui insiste il progetto, per altro già preventivamente esaminato dalla Soprintendenza, per il vincolo Dlgs 42/2004 Decreto Ministeriale ai sensi della L.1497/39 S. Maria ai Monti - S. Rocco del 20 maggio 1967 n. 142 G. U. 09/07/1967.

5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani

Il PUA presenta specifici riferimenti ai collegamenti dei servizi urbani e alla linea su ferro, che sono già oggi in funzione in prossimità della zona indicata. Il progetto non prevede modifiche della viabilità esistente ma come già detto determina interferenze e intensificazioni del traffico veicolare.

5.1 Riferimento ai trasporti

La rete infrastrutturale è caratterizzata dalla presenza della linea metropolitana con numerose stazioni e punti di interscambio.

5.1a trasporti su gomma

La proposta di PUA, in fase esecutiva, dovrebbe tenere in considerazione la necessità di razionalizzare la rete dei trasporti su gomma valutando le possibili interazioni con proposte micro-aree di sosta, nuove fermate di linea, percorsi pedonali.

5.1b trasporti su ferro

non valutati

6) Effetti prevedibili sugli squilibri sociali

Non sono prevedibili squilibri sociali e sicuramente la presenza di un'attività commerciale può essere motivo di vivacità per la zona e di stimolo per un quartiere residenziale ad alta densità abitativa. La commissione auspica che l'area verde adeguatamente progettata e munita di un idoneo piano di gestione possa costituire un filtro adeguato e integrato tra la parte commerciale privata e la città.

6.1. Effetti prevedibili sull'economia urbana

L'attività potrebbe nel medio termine produrre effetti benefici sull'economia del quartiere con un presumibile incremento di opportunità lavorative.

7) Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento già richiamata all'art. 13 del presente disciplinare

non emerso

PARERE

1) Inquadramento urbanistico dell'intervento: relazioni con il tessuto e l'attrezzatura urbana circostante

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

2.1 Composizione e gerarchie

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

3) Equilibrio tra parti private e pubbliche

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

3.1 Indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione

non valutati

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

4) Compatibilità ambientale dell'intervento

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

5.1 Riferimento ai trasporti

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

6) Effetti prevedibili sugli squilibri sociali

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

6.1 Effetti prevedibili sull'economia urbana

Valutazione della Commissione coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

7. Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento già richiamata all'art. 13 del disciplinare (altro)

Valutazione della Commissione *non emerso*
 coerente
 coerente con raccomandazioni e suggerimenti
 non coerente

VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE CON MOTIVAZIONE

LA COMMISSIONE

dopo ampia discussione

- visto il titolo V del disciplinare sul funzionamento della Commissione;
- richiamata la valutazione istruttoria per singolo elemento caratterizzante, resa nella parte che precede, in conformità al titolo V del disciplinare;
- accolta la richiesta del commissario Migliaccio di astenersi dall'istruttoria e dalla votazione sul Pua perché oggetto di parere già emanato dalla Soprintendenza all'archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli, amministrazione di appartenenza;
- in base al voto espresso dai commissari presenti alla seduta e alle dichiarazioni inviate telematicamente alla Segreteria,

esprime la seguente valutazione

- coerente** come da valutazioni riportate nella presente scheda di valutazione, esprime parere favorevole
- coerente con raccomandazioni e suggerimenti**, come da valutazioni già riportate nella presente scheda di valutazione
- non coerente** come da valutazioni riportate nella presente scheda di valutazione, esprime parere non favorevole

Napoli, 4 luglio 2019

La presente scheda redatta alla luce dei documenti trasmessi dall'ufficio e tutti vistati dal Presidente, viene allegata al verbale della seduta della Commissione del 4 Luglio 2019.

Il Presidente dà mandato al Segretario di trasmettere il parere agli uffici.

il presidente
prof. arch. Paolo Giardiello

il segretario
Giuseppe Panico

La firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del Dlgs 7/3/2005 n. 82.

AREA AMBIENTE

Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES

AREA URBANISTICA

Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

**PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA
SCAGLIONE-MARFELLA – QUARTIERE PISCINOLA**

**PROPONENTE GERMANI CARLA E ROBERTO PERRONE CAPANO
CONSULTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 12 DEL DLGS 152/06 e ss.mm.ii.**

Verbale dell'incontro tra Autorità competente e Autorità procedente

procedimento: proposta di PUA in sottozona Bb in via Scaglione Marfella ai sensi degli artt. 33 comma 5 e 6 delle NTA della variante generale al PRG.

Autorità procedente: Comune di Napoli, Area Urbanistica, Servizio Pianificazione urbanistica attuativa.

Autorità competente: Comune di Napoli, Area Ambiente, Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES.

Ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento regionale VAS approvato con DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009 si procede all'attività di consultazione prevista dall'art. 12 comma 1 del D.lgs n. 152/2006 smi.

Si premette che, con nota PG/2019/789772 del 1/10/19, il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa in qualità di Autorità procedente, ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per la proposta di PUA presentata dai germani Carla e Roberto Perrone Capano trasmettendo all'Autorità competente la relativa documentazione tecnica, successivamente integrata con i contenuti e i criteri previsti dall'Allegato 1 della parte II del Dlgs 152/2006, richiesti con nota PG/2019/0937584 del 21/11/19, costituita, in particolare, dai seguenti elaborati:

- Elaborati del Preliminare di PUA;
- Rapporto preliminare ambientale (con dichiarazione del tecnico) integrato con nota PG/2019/975481 del 03/12/19,

L'Autorità competente, preso atto della documentazione, ha fissato per il giorno 16/12/2019, alle ore 09,30 l'incontro per la definizione dei soggetti con competenze ambientali finalizzato al prosieguo dell'istruttoria.

In data 16/12/2019 alle ore 09.30 presso la sede dell'Autorità competente per la VAS in via Speranzella n. 80, Napoli, sono presenti:

- per l'Autorità competente: - arch. Emilia Giovanna Trifiletti, dirigente del Servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*;
- arch. Giuliana Vespere, funzionario del Servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*.
- per l'Autorità procedente: - arch. Massimo Santoro, dirigente del Servizio *Pianificazione attuativa*;
- arch. Alessandro Barletta, funzionario del Servizio *Pianificazione attuativa*.

Il piano interessa un'area di 12.149 mq, sita nel quartiere Piscinola, interposta tra via Scaglione e via Marfella. L'area è classificata nel PRG vigente in sottozona Bb- aree di recente formazione, è sottoposta a vincolo paesaggistico ex DM 20/05/1967 delle zone di "S. Maria ai Monti e San Rocco e del vallore ai Ponti dei Calciaioli", per il quale è stato acquisito parere preventivo favorevole ai sensi dell'art. 16 c. 3 L. 1150/1942. Una piccola porzione di particella (1%) ricade in area rischio da frana R3 "rischio elevato" nel Piano stralcio di assetto idrogeologico vigente (2015).

L'area attualmente si presenta come verde coltivato con presenza di alcuni pini e segue un andamento collinare con sommità centrale e scosceso verso le due viabilità perimetrali (via Scaglione e via Marfella). Il salto di quota con queste ultime è pari a 5-6 metri con un muro di contenimento di altezza 3 m.

AREA AMBIENTE

Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES

AREA URBANISTICA

Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

L'area, non edificata, è circondata da edifici residenziali, da campi sportivi all'aperto a nord e a est da una scuola, Istituto comprensivo Carafa-Salvemini, lungo via Marfella.

Il piano prevede la realizzazione di una struttura commerciale per la media distribuzione (lotto di mq 2.041 e volumetria di mc 11.226) con annessi spazi verdi (mq 4.524), parcheggi di pertinenza (mq 2.915) e viabilità di accesso e servizio (mq 962) oltre alla realizzazione di un parco pubblico attrezzato (mq 1.707) realizzato con un sistema di terrazzamenti con accesso da via Scaglione.

Dopo aver verificato la completezza della documentazione e considerate le previsioni del piano, ai sensi del Regolamento VAS e su proposta dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente, si individuano i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA):

- Regione Campania - Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema (50 06 00);
- Regione Campania - Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali (50 17 00);
- Regione Campania - STAFF Tecnico Amministrativo - Valutazioni Ambientali (50 17 92);
- Regione Campania - UOD Energia, efficientamento e risparmio energetico, Green Economy e Bioeconomia (50 02 03);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli;
- Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione territoriale, urbanistica, sviluppo, valorizzazione e tutela ambientale;
- ARPAC- U.O. Sostenibilità ambientale;
- ASL – Dipartimento di Prevenzione;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- ABC Napoli;
- ATO 2 Napoli – Volturno.

In particolare, al fine di favorire la partecipazione attiva di tutti i SCA, il servizio Pianificazione urbanistica attuativa, nella veste di autorità procedente della proposta di PUA, pubblicherà sul sito Web istituzionale, alla pagina AREA RISERVATA, i documenti costituenti la proposta di PUA, il Rapporto Preliminare Ambientale e il presente verbale.

Autorità competente e Autorità procedente concordano che le consultazioni, che si svolgeranno secondo modalità telematiche, avranno una durata di 30 giorni a partire dalla ricezione della comunicazione inerente l'avvenuta pubblicazione.

Entro tale data i SCA dovranno fare pervenire le proprie osservazioni:

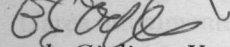
sia all'Autorità competente all'indirizzo PEC: controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it

che all'Autorità procedente all'indirizzo PEC: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it.

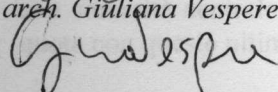
L'Autorità procedente si impegnerà inoltre a curare la trasmissione del presente verbale e del rapporto preliminare ambientale ai SCA.

Per l'Autorità competente

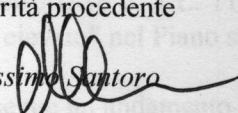
arch. Emilia Giovanna Trifiletti



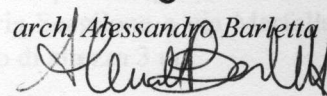
arch. Giuliana Vespere



per l'Autorità procedente



arch. Massimo Santoro



arch. Alessandro Barletta