



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

PG/2020/285345 del 21 aprile 2020

Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

Al dott. Roberto e Carla Perrone Capano
rpc@arubapec.it

All'arch. Maria Rosaria Salzano de Luna (c/o Studio Servizi Integrati srl)
servizintegratisrl@pec.it

Oggetto: trasmissione dell'esito della verifica di assoggettabilità a VAS del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un parco pubblico attrezzato, sito nel Comune di Napoli, tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola.

In riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, si trasmette il provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS, giusta disposizione dirigenziale del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES* n. 4 del 25 marzo 2020, registrata all'indice generale con DISP/2020/0002318 e pubblicata all'albo pretorio dal 20 aprile 2020.

Secondo quanto previsto dagli "*Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*", è cura dell'Autorità procedente mettere a disposizione del pubblico le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni e le prescrizioni, utilizzando idonee forme di pubblicità (BURC, sito istituzionale).

Infine, si precisa che le successive fasi di adozione e approvazione del PUA dovranno dare atto degli esiti della verifica e dovranno recepire le condizioni, con le eventuali modifiche, contenute nel provvedimento di esclusione, nonché le prescrizioni prima della conclusione dell'iter autorizzativo delle opere previste nel piano.

In merito alla pubblicazione si chiede di trasmettere allo scrivente copia della pagina del BURC.

Il funzionario P.O.
arch. Giuliana Vespere

Il dirigente
arch. Emilia G. Trifiletti

Allegato:

- Disposizione dirigenziale n. 4 del 25/03/2020.



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE
n. 4 del 25 marzo 2020

Oggetto: provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006 s.m.i per il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un parco pubblico attrezzato, sito nel Comune di Napoli, tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola

Proponente: Carla e Roberto Perrone Capano

Autorità procedente: Comune di Napoli, Area Urbanistica, servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

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

Visto che:

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

Premesso che:

- con nota PG/789772 del 1 ottobre 2019 il servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA Scaglione Marfella;
- con nota PG/0937584 del 21 novembre 2019 l'Autorità competente ha richiesto integrazioni documentali e il pagamento degli oneri istruttori previsti dall'art. 33 D.lgs 152/2006;
- con nota PG/2019/0943393 del 22 novembre 2019 il proponente ha trasmesso via pec la comunicazione di avvenuto pagamento degli oneri;
- con nota PG/975481 del 3 dicembre 2019 sono state trasmesse le integrazioni documentali richieste;
- in data 16 dicembre 2019, in apposito verbale, sono stati identificati i soggetti competenti in materia ambientale (Sca) da autorità competente e autorità procedente;
- con nota PG/1026164 del 19 dicembre 2019 l'Autorità procedente ha dato avvio alla fase di consultazione, trasmettendo gli elaborati ai predetti Sca, per la durata di 30 giorni;
- con nota PG/89221 del 30 gennaio 2020 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente le osservazioni pervenute;
- nelle date 28 febbraio e 9 marzo 2020 si è riunita la *Commissione istruttoria per le valutazioni*



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

ambientali del Comune di Napoli che ha espresso il parere di competenza, come previsto dall'art. 2 del *Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*.

Esaminati

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

Rilevato che l'area:

- occupa una superficie complessiva di circa 12.149 mq; una parte della stessa poggia su un pianoro emergente formatosi dal livellamento (per sbancamento) dell'andamento originale e si trova all'intersezione tra via Emilio Scaglione e via Marfella; a nord-ovest confina con complessi residenziali e a nord con impianti sportivi; a est l'area è separata da via Marfella dall'*Istituto comprensivo 42 Carafa-Salvemini* che dista circa 20 metri dal lotto di intervento e la stessa dista circa 700 metri dal *Real Bosco di Capodimonte*;
- risulta abbandonata, come si evince nei documenti di analisi, priva di attività agricola, con la presenza di alcuni pini e che la stessa segue un andamento collinare con sommità centrale e scosceso lungo le due viabilità esterne, con una differenza di quota massima di 5-6 metri;
- è classificata nel Prg vigente quale *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della *Variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale di Napoli*;
- è classificata in minima parte nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (2015) a rischio da frana R3 – *rischio elevato*.
- si trova ai limiti esterni (e ne è quasi completamente circondata) delle aree con vincolo di tutela dal Vallone San Rocco e delle aree del *Parco Metropolitan delle Colline di Napoli* e ricade nel perimetro delle zone vincolate paesaggisticamente giusta DM 20/05/1967 emesso ai sensi della L. 1947/1939;
- è classificata nella *Carta del suolo e della naturalità potenziale* (Convenzione 2001 Comune di Napoli/Facoltà di Agraria) come "*orti arborati ad elevata complessità strutturale*" presenti nell'Unità 6 dei "*Sistemi dei versanti esterni dell'Archicaldera flegrea*" in cui l'uso attuale è agricolo;
- nella parte a nord è identificata nel *Land Use* (elaborazioni Plinius, progetto *Clarity 2019*) come "*Agricultural areas*", mentre la restante parte come "*Trees*";
- ricade nel Piano di zonizzazione acustica del Comune di Napoli, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 204/2001, in classe II - *Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale* e si trova nelle immediate vicinanze di un ricettore sensibile, una scuola classificata come zona Ib.

Rilevato, altresì, che nel piano urbanistico attuativo "Scaglione Marfella":

- è prevista la realizzazione di un insediamento commerciale ospitante un unico esercente di tipo monomarca classificato, secondo l'art. 4 della Legge Regionale 9 gennaio 2014 n. 1, come "*media struttura di vendita*" (volumetria 11.226 mc su un lotto di 2.041 mq) e annessi spazi verdi di pertinenza (4.524 mq), parcheggi (2.945 mq) e viabilità di accesso e servizio (962 mq), per un lotto complessivo di 10.442 mq; prevede la realizzazione di un parco pubblico attrezzato (1.707 mq);
- il volume a destinazione commerciale, avente un'altezza di 5,50 metri, è localizzato nella parte nord del lotto lungo via Marfella; all'area si accede con una rampa carrabile affiancata da una rampa pedonale in via Scaglione;
- il parco pubblico di quartiere, lungo via Scaglione, trovandosi ad un livello più alto rispetto alla



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

strada, risulta poco visibile e accessibile, considerato che allo stesso si accede mediante un residuale varco, con scala e ascensore, lungo il muro di contenimento di via Scaglione.

Rappresentato che:

- l'ambito di influenza del piano è rappresentato dall'area potenzialmente interessata dagli impatti/effetti prodotti dal piano; nello specifico l'ambito si inserisce sulla direttrice della viabilità primaria costituita da via Emilio Scaglione e da via Nuova San Rocco;
- nello stesso ricadono emergenze paesaggistico-monumentali rappresentate dal *Real Bosco di Capodimonte*, dal Vallone San Rocco e, in parte, dal *Parco metropolitano delle Colline di Napoli*;
- il Vallone San Rocco è un grande polmone verde, testimonianza dell'antico paesaggio collinare presente nell'area prima dell'espansione edilizia del dopoguerra; pur essendo oggi alterata la fisionomia del paesaggio, tali aree costituiscono ancora un patrimonio di grande pregio paesaggistico, soprattutto per le parti che hanno mantenuto la loro vocazione agricola;
- nell'ambito di influenza sono inoltre presenti altri piani di riassetto urbano, in particolare:
 - un PUA con destinazione residenziale lungo via Scaglione, della dimensione di circa 8.000 mq;
 - un Piano di Recupero Urbano per l'ex sanatorio *Caputi* a destinazione mista (residenziale, turistico ricettiva e attrezzature pubbliche) di circa 17.000 mq;
 - lo stralcio *Colucci* del PUA Vallone San Rocco, della dimensione di circa 33.000 mq che prevede il recupero degli edifici esistenti a destinazione residenziale, un parco agricolo e un parco sportivo.

Preso atto che:

- con nota PG/89221 del 30 gennaio 2020 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente le osservazioni pervenute dei seguenti soggetti:
 - Regione Campania *Staff T.A. Valutazioni ambientali*, pec acquisita con PG/0030881 del 14.02.2020;
 - Regione Campania *Difesa Suolo- Ecosistema*, pec acquisita con PG/0059735 del 22.02.2020.

Preso atto che:

La Regione Campania *Staff T.A. Valutazioni ambientali* osserva che:

- "l'area interessata dall'intervento non ricade in alcun sito della rete Natura 2000 né in alcuna area protetta; è caratterizzata, inoltre, da scarsi valori ecologici e risulta altamente antropizzata";
- l'analisi dell'impatto delle realizzazioni sulle componenti ambientali è da considerarsi adeguata, considerato il grado di dettaglio del PUA;
- la competenza per la Verifica di assoggettabilità a VAS è in capo al Comune";

La stessa osserva di verificare se gli interventi proposti possano ricadere nella tipologia di cui all'Allegato IV, punto 7 lettera b) *progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari e progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;*

La Regione Campania *Difesa Suolo-Ecosistema* dichiara la propria non competenza in materia.

Preso atto, inoltre, che:

- l'Autorità procedente ha acquisito e trasmesso all'Autorità competente il parere della *Commissione urbanistica* e il parere preventivo della Soprintendenza sulla proposta di PUA;



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- il parere della *Commissione urbanistica* valuta “non coerente” la compatibilità ambientale dell'intervento; in particolare, viene richiesto uno studio di compatibilità nelle aree a pericolosità e rischio da frana, uno studio agronomico dettagliato finalizzato alla tutela della qualità dei corpi idrici, alla salvaguardia della risorsa suolo, a fornire un contributo alla gestione del rischio da alluvioni ed all'adattamento del cambiamento climatico, anche al fine di prevenire le isole di calore, e infine una specifica progettazione che garantisca aumento della permeabilità dei suoli e della capacità di drenaggio artificiale e/o sistemi di drenaggio sostenibile;
- il parere preventivo della Soprintendenza valuta favorevole l'intervento sotto l'aspetto paesaggistico, con la prescrizione di inserire essenze arbustive autoctone di medio-alto fusto per un migliore inserimento nel contesto paesaggistico.

Esaminate le problematiche ambientali emerse e di seguito illustrate:

1) Valutazioni sul consumo di suolo

In merito agli aspetti del consumo di suolo, l'area risulta attualmente completamente permeabile e al fine di valutare la sostenibilità dell'intervento, si prende atto che verranno resi impermeabili circa 4.211 mq, circa il 35% dell'area attuale (pari a 12.149 mq) e la restante parte verrà lasciata a verde (7.938 mq).

La proposta prevede un sistema di recupero delle acque meteoriche da convogliare in idonea riserva idrica da utilizzare per il recupero e riuso per l'irrigazione delle aree a verde.

È opportuno prendere in considerazione le disposizioni della Commissione Europea in materia di consumo di suolo (*Commissione Europea, Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo, 2012*) che si pongono l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050 che si traduce nell'“evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per una componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali” (*Commissione Europea, Future Brief: No net land take by 2050?, 20016*).

Ciò premesso, trattandosi di un'area impermeabilizzata dall'elevato grado di naturalità, che si prevede di consumare e impermeabilizzare parzialmente, secondo le vigenti disposizioni del Prg che vi consentono l'edificazione, per l'area in esame è opportuno:

- introdurre, a fronte di consumo di nuovo suolo laddove inevitabile, l'utilizzo di misure di mitigazione e compensazione all'impermeabilizzazione con qualità e funzione ecologica equivalente, in particolare aumentando le superficie a verde pubblico fruibile liberamente dai cittadini e creando maggiore continuità tra l'area a verde pubblico su via Scaglione e l'area a verde lungo via Marfella, rendendo anche quest'ultima maggiormente fruibile;
- adottare sistemi di gestione sostenibile della risorsa acqua, finalizzati a compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo, introducendo il principio dell'invarianza idraulica, che sancisce che la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area debba essere costante prima e dopo la trasformazione programmata dell'uso del suolo dell'area stessa.

2) Paesaggio

L'area verde esistente e oggetto del piano in esame è particolarmente significativa trovandosi ai confini del *Parco Metropolitan delle Colline di Napoli* e ricadendo nel perimetro delle zone vincolate paesaggisticamente dal Decreto Ministeriale del 20 maggio 1967, emesso ai sensi della L. 1947/1939, per la tutela della zona di Santa Maria ai Monti e San Rocco e del vallone al ponte dei Calciaioli, quadro naturale di particolare bellezza, avente valore estetico tradizionale e costituente quadro naturale godibile da belvedere accessibili al pubblico.

Per la valutazione *ex ante* dell'impatto della trasformazione del paesaggio per effetto di tale PUA



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

che propone la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un parco pubblico attrezzato tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere Piscinola, il competente servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* ha già richiesto con PG/2018/439935 alla *Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli* la valutazione preventiva ex art 16 della L.1150/1942, in esito alla quale il Soprintendente ha reso parere preventivo prot. 3396- P del 6 marzo 2020 ad errata corrigge del mero errore di forma rilevato nel precedente parere prot. 14527 del 27 novembre 2018.

Con tale parere preventivo prot. 3396-P del 6 marzo 2020, acquisito il 9 marzo 2020 con PG/2020/210231, il Soprintendente ha:

- espresso parere favorevole alla proposta in oggetto del PUA di via Emilio Scaglione via Marfella a Piscinola, con prescrizione che, al fine di un migliore inserimento, lungo il perimetro del lotto lato via Marfella, vengano predisposte essenze arbustive autoctone di medio e alto fusto;
- sottolineando che tale parere ha validità di massima e che tutti gli interventi incidenti sull'area oggetto di PUA dovranno essere sottoposti a procedimento di autorizzazione paesaggistica.

3) Valore naturalistico

Si rileva, preliminarmente, che nei documenti trasmessi per la proposta di cui si tratta, non è definita la reale consistenza arborea degli elementi vegetativi dell'area, soprattutto in riferimento ai pini posti lungo via Scaglione e via Marfella, per i quali ogni intervento tecnicamente non appropriato in prossimità degli apparati radicali potrebbe indurre sollecitazioni negative ed inficiare la stabilità dei soggetti arborei.

Il progetto, che prevede la regolarizzazione dell'andamento originario del suolo attraverso uno sbancamento che giunge a lambire i filari di pini, non rispecchia le buone pratiche agronomiche per l'interruzione della naturale progressione del profilo del suolo, incidendo negativamente sull'ancoraggio delle piante, sulla struttura del suolo e sulla capacità di trattenuta delle acque meteoriche per micro capillarità.

Inoltre, la sistemazione delle aree a verde, sia pubbliche che private, non appaiono congruenti con il carattere di continuità "botanico-agricola" che il progetto intenderebbe valorizzare.

Pertanto, è necessario:

- indirizzare il piano verso un'ipotesi progettuale che garantisca, attraverso uno studio agronomico, la conservazione e l'incremento della vegetazione esistente tipica del paesaggio dell'area (*orti arborati ad elevata complessità strutturale*) in tutte le aree a verde sia pubbliche che private, al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio di alluvioni ed all'adattamento ai cambiamenti climatici anche al fine di prevenire "isole di calore";
- prevedere il mantenimento ove possibile o un aumento della permeabilità dei suoli (rispetto al progetto) e della capacità di drenaggio artificiale e/o del sistema di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione; in particolare, è necessario prevedere il mantenimento, nei parcheggi esterni e nelle zone di pertinenza dei manufatti edilizi, ove possibile, 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 152/2006;
- prevedere 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;
- prevedere di massimizzare il rispetto del risparmio idrico e aumento della capacità di drenaggio 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 dei nuovi



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

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 l'irrigazione delle aree a verde, per la pulizia delle aree esterne ed antincendio, nonché per le operazioni di pulizia interne alle aree commerciali.

Pertanto, il piano dovrebbe essere modificato al fine di:

- consentire una maggiore continuità tra le aree a verde pubblico e privato;
- rendere maggiormente accessibile l'area pubblica da via Scaglione, modificandone l'ingresso per una maggiore accessibilità e visibilità della stessa;
- prevedere una soluzione progettuale, compresa l'eventuale ridimensionamento e/o riconfigurazione delle volumetrie, con modifiche dei percorsi, degli accessi e dei parcheggi, al fine di salvaguardare gli apparati radicali dei filari di pini lungo via Scaglione e via Marfella.

4) Rischio idrogeologico

Relativamente agli aspetti idrogeologici, preliminarmente alla realizzazione dell'intervento, andranno previste le seguenti attività:

- constatato che l'area di intervento è sopraelevata di circa 4-5 m rispetto alle aree pubbliche adiacenti (via Emilio Scaglione, via Marfella) e che i dislivelli esistenti sono protetti da opere di contenimento realizzate in muratura di tufo, con la presenza di fori di drenaggio, si ritiene necessario che sia effettuata una verifica delle condizioni di usura del manufatto murario, prevedendo, laddove necessario, interventi di ripristino;
- prevedere una verifica preliminare delle condizioni di efficienza dei fori di drenaggio presenti nel manufatto di contenimento, predisponendo periodiche operazioni di pulizia dei fori stessi;
- predisporre opportune opere di drenaggio, anche in considerazione della riduzione delle aree permeabili conseguenti l'intervento, al fine di evitare fenomeni di allagamento nelle aree depresse;
- per gli scarichi in fogna sarà necessario preventivamente richiedere l'autorizzazione all'azienda speciale ABC SpA (dal 01/03/2020).

5) Rumore

Il rapporto preliminare rileva esclusivamente la classe di destinazione d'uso in cui ricade l'area e non contiene dati sul clima acustico dell'area, previsionale di impatto acustico contenente i risultati delle rilevazioni fonometriche per la valutazione del livello di rumorosità ambientale, dello stato di fatto né la valutazione sul contributo complessivo dell'inquinamento acustico derivante dall'intervento, con la verifica dei valori limite di emissione ed immissione previsti per la Classe II dal PZA vigente.

Non essendo stato effettuato uno studio previsionale di impatto acustico, è necessario predisporre una valutazione previsionale di clima acustico e una valutazione di impatto acustico dell'opera al fine di valutare opportune opere di mitigazione, in particolare in corrispondenza del recettore sensibile, rappresentato dalla scuola lungo via Marfella.

6) Aspetti legati alla VIA

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

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

Pertanto, per configurare un "centro commerciale", è necessario valutare, caso per caso, non solo la



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

sussistenza di una pluralità di esercizi commerciali, ma anche la specificità dei medesimi, in base all'ambito di applicazione del citato D.Lgs. 114/1998, nonché alla collocazione "in una struttura a destinazione specifica" e alla possibilità di usufruire di "infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente" (quesito al MATTM della Regione Campania prot. 29433/2017).

Considerato che l'intervento riguarda la realizzazione di un insediamento commerciale di media distribuzione ospitante un unico esercente di tipo monomarca lo stesso non ricade nell'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 6 D.lgs 152/2006 comma 6 lettera d).

Altre componenti ambientali analizzate

Relativamente alle altre componenti ambientali si rappresenta quanto segue.

Popolazione e salute umana: considerato il grado di urbanizzazione dell'area e la tipologia di attività presenti nell'ambito di influenza, il piano non prevede azioni/interventi da cui possano derivare rischi di incidenti o a cui è correlata una variazione dei rischi naturali e/o antropogenici già presenti nell'ambito di influenza del piano.

Effetti indotti sulla matrice antropica dovuti all'aumento di flussi di traffico (e conseguente incremento dell'inquinamento atmosferico): nel rapporto preliminare ambientale sono riportati i risultati di una modellazione del traffico e le simulazioni indicano un lieve incremento degli indici sintetici di rete nello scenario di progetto, dovuto alla domanda aggiuntiva di 165 veicoli totali e alle manovre di svolta necessarie all'apertura del complesso. Rispetto ai flussi già presenti lungo le principali arterie di traffico, tali lievi variazioni, che comportano un leggero aumento dei tempi di percorrenza e una lieve diminuzione della velocità media, si possono considerare influenti in minima parte sull'ambiente e sulla salute umana.

Biodiversità, paesaggio e beni culturali: nell'ambito di influenza del piano non sono presenti siti della rete *Natura 2000*, ma sono presenti un parco regionale (componente analizzata al punto "paesaggio") e un bene culturale quale il Museo e il *Real bosco di Capodimonte*.

Aspetti energetici: il rapporto preliminare tiene conto, seppur in minima parte, degli aspetti legati al fabbisogno energetico e alle fonti di energia alternativa, indicando che tra gli obiettivi del piano vi è quello della sostenibilità energetica attraverso l'autosostentamento energetico degli spazi pubblici.

Valutato, infine, che:

- a fronte degli obiettivi stabiliti dall'Unione Europea "*per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo*" l'intervento deve prevedere misure per compensare la riduzione del suolo permeabile;
- il PUA in oggetto, per l'estensione e le caratteristiche ambientali dell'area, rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006, come modificato dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n. 128, che prevede "*Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento*";
- dalle osservazioni pervenute, ivi controdedotte e dal parere della *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* non sono emersi elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del PUA in oggetto;
- nello scenario ambientale di riferimento, le caratteristiche dei possibili impatti significativi derivanti dal PUA sulle componenti ambientali analizzate, pur non producendo effetti significativi sull'ambiente tali da sottoporre il piano a VAS, alcuni potenziali impatti possono essere ulteriormente ridotti attraverso condizioni e prescrizioni da tener conto nell'attuazione del piano.



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

Letti:

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

Attestato che:

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

Sulla base di quanto esaminato, verificato e valutato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal PUA "Scaglione-Marfella", nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 e secondo quanto stabilito dal "*Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania*" e dagli "*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*".

Sentita l'Autorità Procedente,

DISPONE

- 1) di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un parco pubblico attrezzato sito nel Comune di Napoli, tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola, presentato dai proponenti sig.ri Carla e Roberto Perrone Capano, **con le seguenti condizioni da recepire nella fase di approvazione del piano e prescrizioni da recepire nella fase del progetto definitivo.**

Condizioni per l'approvazione del piano urbanistico attuativo:

- a) introdurre, a fronte di consumo di nuovo suolo, l'utilizzo di misure di mitigazione e compensazione all'impermeabilizzazione con qualità e funzione ecologica equivalente, in particolare:
- incrementando la superficie a verde pubblico che dovrà essere maggiormente accessibile e liberamente fruibile per i cittadini;
 - creando maggiore continuità tra l'area a verde pubblica su via Scaglione e l'area a verde lungo via Marfella, rendendo anche quest'ultima accessibile all'uso;
- b) indirizzare il piano verso un'ipotesi progettuale che garantisca:
- la conservazione e l'incremento della vegetazione esistente tipica del paesaggio dell'area (*orti arborati ad elevata complessità strutturale*) in tutte le aree a verde, sia pubbliche che private, al fine di tutelare il livello di qualità dei corpi idrici, di salvaguardare la risorsa suolo, di contribuire alla gestione del rischio di alluvioni ed all'adattamento ai cambiamenti climatici anche al fine di prevenire "isole di calore";
 - una maggiore fruibilità dell'area pubblica da via Scaglione, modificandone l'ingresso per una maggiore visibilità e accessibilità della stessa;



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- la salvaguardia degli apparati radicali dei pini esistenti lungo via Scaglione e via Marfella anche attraverso l'eventuale ridimensionamento e/o riconfigurazione delle volumetrie, con modifiche dei percorsi, degli accessi e dei parcheggi;
- c) prevedere il mantenimento, ove possibile o un aumento della permeabilità dei suoli (rispetto al progetto) e della capacità di drenaggio artificiale e/o di sistema di drenaggio sostenibile e dell'infiltrazione; in particolare prevedere 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 152/2006;
- d) prevedere 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;
- e) prevedere di massimizzare il rispetto del risparmio idrico e aumento della capacità di drenaggio 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 dei 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 l'irrigazione delle aree a verde, per la pulizia delle aree esterne ed antincendio, nonché per le operazioni di pulizia interne alle aree commerciali;
- f) adottare sistemi di gestione sostenibile della risorsa acqua, finalizzati a compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo, introducendo il principio dell'invarianza idraulica, che sancisce che la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area debba essere costante prima e dopo la trasformazione programmata dell'uso del suolo in quell'area stessa.
- g) prevedere, al fine di ridurre i consumi di energia, l'aumento dell'isolamento, la diminuzione dei consumi idrici favorendo interventi idonei di adattamento ai cambiamenti climatici, mediante la realizzazione di una copertura sostenibile con l'uso di piante/vegetazione (tetto verde).
- h) prevedere l'inserimento di essenze arbustive autoctone di medio e alto fusto lungo il perimetro del lotto lato via Marfella, al fine di un migliore inserimento nel paesaggio.
- i) predisporre di una relazione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà contenere:
 - le rilevazioni fonometriche per la valutazione del livello di rumorosità ambientale allo stato di fatto;
 - la valutazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale;
 - la localizzazione e descrizione degli eventuali impianti tecnologici rumorosi e valutazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale;
 - al fine della valutazione del contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in oggetto, la verifica dei valori limiti di emissione ed immissione massimi di zona previsti dalla zonizzazione acustica e la verifica del



Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

criterio differenziale di cui all'art.4 del DPCM del 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";

- le eventuali opere di protezione passiva previste.

Prescrizioni per il progetto definitivo

- l) è necessario predisporre, prima della realizzazione dell'opera, la seguenti attività :
- constatato che l'area di intervento è sopraelevata di circa 4-5 m rispetto alle aree pubbliche adiacenti (via Emilio Scaglione, via Marfella) e che i dislivelli esistenti sono protetti da opere di contenimento realizzate in muratura di tufo, con la presenza di fori di drenaggio, si ritiene necessario che sia effettuata una verifica delle condizioni di usura del manufatto murario, prevedendo, laddove necessario, interventi di ripristino;
 - prevedere una verifica preliminare delle condizioni di efficienza dei fori di drenaggio presenti nel manufatto di contenimento, predisponendo periodiche operazioni di pulizia dei fori stessi;
 - predisporre opportune opere di drenaggio, anche in considerazione della riduzione delle aree permeabili conseguenti l'intervento, al fine di evitare fenomeni di allagamento nelle aree depresse;
 - per gli scarichi in fogna sarà necessario preventivamente richiedere l'autorizzazione all'azienda speciale ABC SpA (dal 01/03/2020):
- m) la struttura di vendita dovrà essere edificio ad energia quasi zero, rispettando quanto previsto dal d.lgs. 192/2005 e dalla legge 90/2013 relativamente alle nuovi costruzioni.
- 2) che le suddette condizioni/prescrizioni dovranno essere recepite e verificate in tutti gli atti autorizzativi;
- 3) di trasmettere, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente – area *Urbanistica*, servizio *Pianificazione Urbanistica attuativa*;
- 4) che gli atti citati nella presente disposizione siano depositati presso la sede dell'Autorità competente;
- 5) di rendere pubblica la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006 e in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, in capo all'autorità Procedente come previsto dagli Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania;
- 6) di rendere noto che, avverso la presente determinazione, l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso al TAR competente.

Sottoscritta digitalmente da

Il dirigente

Emilia G. Trifiletti

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

COMUNE DI NAPOLI - C.F. 80014890638 – Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, per la realizzazione di una media distribuzione di vendita e di un parco pubblico attrezzato, su aree comprese tra via Emilio Scaglione e via R. Marfella, nel quartiere Piscinola.

Proponenti: germani Carla e Roberto Perrone Capano.

Conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

Autorità procedente: Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16

VISTO il Regolamento di Attuazione per Il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5

VISTO il Dlgs n. 152 del 3 aprile 2006

VISTI gli Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania, allegati alla Delibera di Giunta Regionale n. 203/2010

DA' NOTIZIA

della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS contenuta nella disposizione dirigenziale n. 4 del 25 marzo 2020 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES del Comune di Napoli, in qualità di Autorità competente. Con tale atto viene disposta l'esclusione dalla procedura VAS della proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un parco pubblico attrezzato, sito nel Comune di Napoli, tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola, con le motivazioni e prescrizioni ivi riportate. Tutti gli atti sono liberamente consultabili sul sito web del comune di Napoli all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Arch. Massimo Santoro



Area Urbanistica
servizio pianificazione urbanistica attuativa

DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA n. 1 del 01/02/2021

OGGETTO: Adozione del provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi ai sensi del comma 5 art. 14-bis della legge 241/90 e ss.mm.ii, svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dai germani Carla e Roberto Perrone Capano, per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un parco pubblico attrezzato, su un'area tra via Emilio Scaglione e via Marfella, a Piscinola.

PREMESSO che

è in corso un procedimento finalizzato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai germani Carla e Roberto Perrone Capano, ai sensi della LRC n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un parco pubblico attrezzato, su un'area tra via Emilio Scaglione e via Marfella, a Piscinola.

con protocollo PG/538364 del 07/08/20, è stata acquisita la documentazione progettuale relativa alla proposta nella forma definitiva;

al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA, con nota PG/626361 del 25/09/2020 dello scrivente Servizio, è stata indetta una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

VISTA

la relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, allegata al presente atto (all.0).

CONSIDERATO

che il termine perentorio fissato ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri veniva fissato al 28/10/20;

PRESO ATTO

che entro la scadenza del termine è stata acquisita un nota del Servizio Sportello unico edilizia che riportava prescrizioni in merito alla necessità di integrazioni e modifiche su alcuni elaborati di piano;

che tali integrazioni e modifiche riguardavano solo aspetti di dettaglio edilizio, non costituendo, pertanto, modifica dell'impianto e del dimensionamento della proposta di piano;

che gli elaborati, modificati e integrati in ottemperanza delle succitate prescrizioni, sono stati sottoposti, tramite nota PG/3616 del 04/01/21, all'esame del Servizio Sportello unico edilizia, per il parere di competenza;

che alla scadenza del termine risultavano acquisiti non tutti i pareri richiesti.

RITENUTO

utile perfezionare la proposta con le eventuali prescrizioni acquisite in ritardo, si è proceduto al sollecito dei Servizi interni e degli Enti esterni, che non avevano ancora reso il proprio parere di competenza, e dell'Autorità di Bacino, con le note PG/736582 del 06/11/20 e PG/762632 del 17/11/20.

VISTO

che a seguito di tale sollecito, avvenuto anche per le vie brevi, ciascun Servizio interno ed Ente esterno aveva giustificato il proprio ritardo e dichiarato l'intenzione di esprimere il proprio parere di competenza.

ATTESO

che il comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90 stabilisce che: *".....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito....."*;

PRESO ATTO

che alla data del 28/11/20 veniva riscontrata l'acquisizione di tutti i pareri dei Servizi interni e che, in data 11/01/21, con l'acquisizione del parere dell'Autorità di Bacino, risultavano acquisiti tutti i pareri richiesti;

che tutte le note acquisite riportano un parere favorevole, con la formulazione di alcune osservazioni e prescrizioni riferite alle successive fasi progettuali e/o realizzative.

RITENUTO

concluso favorevolmente il procedimento afferente l'acquisizione di pareri resi dalle Amministrazioni e dagli uffici coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa sulla proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa privata presentato dai germani Carla e Roberto Perrone Capano, ai sensi della LRC n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di una media struttura di vendita e e di un parco pubblico attrezzato, su un'area tra via Emilio Scaglione e via Marfella, a Piscinola;

VISTA

la relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, i cui contenuti vengono integralmente recepiti nel presente atto.

VISTI inoltre

- gli art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i..

ATTESTATA

la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, co. 1, del D. Lgs. 267/2000 e degli art. 13 co. 1, lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del "Regolamento sul Sistema dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/02/2013.

ATTESTATO inoltre

che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento.

DATO ATTO

che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa da assumersi a carico del bilancio comunale.

DETERMINA

1. Di approvare le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare atto della conclusione positiva della Conferenza dei servizi svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della legge 241/90 e ss.mm.ii., con le osservazioni e prescrizioni per le successive fasi progettuali, dettate dai pareri allegati, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata dai germani Carla e Roberto Perrone Capano, per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un parco pubblico attrezzato, su un'area tra via Emilio Scaglione e via Marfella, a Piscinola.
3. Di dare atto che si può procedere con le successive attività propedeutiche all'adozione del PUA ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente.
4. Di inviare copia del presente provvedimento alle Amministrazioni e agli uffici coinvolti nel procedimento e ai Proponenti germani Carla e Roberto Perrone Capano, oltre che al progettista.

sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
arch. Massimo Santoro

Gli allegati citati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa. 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.l. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 82/2005.



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

il RdP

Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un una media struttura di vendita e e di un parco pubblico attrezzato, su un'area tra via Emilio Scaglione e via Marfella, a Piscinola.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Relazione conclusiva del RdP sugli esiti della Conferenza

La presente relazione che illustra le fasi del procedimento istruttorio, le comunicazioni e gli esiti della Conferenza di servizi indetta ai sensi della legge 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo in oggetto, è finalizzata all'adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di cui al comma 5 dell'art. 14bis della L. 241/90.

La Conferenza dei servizi, indetta con nota PG/626361 del 25/09/20, veniva indirizzata ai seguenti servizi comunali (*all.1*):

- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Viabilità e Traffico
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile
- Servizio Verde della Città
- Servizio Programmazione Commerciale
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES
- Servizio Arredo Urbano
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche
- Servizio Ciclo Integrato delle Acque
- Servizio Sportello Unico Edilizia
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- Municipalità VIII – Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia

e ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale
- ASL Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica.

Il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990, per l'acquisizione dei pareri veniva fissato al 28/10/20.

Alla scadenza del termine i seguenti Servizi hanno rilasciato parere favorevole con prescrizioni per le fasi successive o senza prescrizioni: Verde della Città, Difesa idrogeologica e Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) e Municipalità 8. Hanno invece rilasciato parere favorevole con prescrizioni sul PUA (necessità di integrare la documentazione con elementi di dettaglio o di eliminare alcune incongruenze) i seguenti Servizi: Pianificazione Strategica della Mobilità/Sviluppo mobilità sostenibile (parere congiunto) e Sportello Unico Edilizia (SUE).

In data 30/10/20 e 06/11/20 sono stati depositati i pareri rispettivamente del Servizio Controlli Ambientali (PG/720600) e del Servizio Ciclo integrato delle Acque (PG/737044), entrambi favorevoli con prescrizioni per le successive fasi progettuali.

Si è pertanto provveduto a trasmettere tali pareri ai proponenti e al progettista, con nota PG/738220 del 06/11/2020, sottolineando che: *"...in quanto questo ufficio è in attesa dei pareri di altri Servizi convocati che, giustificando il ritardo, hanno comunicato l'intenzione a esprimere la propria valutazione sulla proposta, si ritiene opportuno trasmettere i pareri già depositati, al fine di anticiparne la lettura delle prescrizioni e la predisposizione delle necessarie modifiche e integrazioni"*.

Infatti, ritenendo utile perfezionare la proposta con le eventuali prescrizioni acquisite in ritardo, da parte dei Servizi interni ed esterni dei quali si attendeva il parere, si è proceduto al loro sollecito per le vie brevi e con le note PG/736582 del 06/11/20 e PG/762632 del 17/11/20. Ciascun ufficio ha giustificato il proprio ritardo e dichiarato l'intenzione di esprimere il proprio parere di competenza.

Il progettista in data 30/12/20 (PG/867808) ha consegnato l'intera documentazione di piano, modificata recependo le osservazioni e prescrizioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi.

Questo ufficio, verificando che, nella documentazione presentata, erano state risolte le incongruenze rilevate, ha ritenuto necessario, al fine della verifica e del rilascio del parere favorevole definitivo, sottoporre alcuni elaborati, tramite nota PG/3616 del 04/01/21, all'esame del solo Servizio Sportello Unico edilizia, in particolare: la Relazione Generale, lo Schema di Convenzione, le Norme tecniche di attuazione, la Planimetria generale (tav. P06), e la planimetria con la georeferenziazione, Fili e Punti Fissi (tav. P06bis), precisando che: *"La selezione dei cinque elaborati è stata effettuata con riferimento alle sole osservazioni che comportano necessariamente la valutazione, per quanto di competenza, da parte di codesto ufficio. In particolare è stata approfondita e risolta la problematica della "corretta" georeferenziazione planimetrica del sedime del manufatto destinato a commercio ed è stata riportata, nel parcheggio, la presenza e la predisposizione di "colonnine" per la ricarica di autovetture a trazione elettrica. Sono state inoltre adeguate le norme tecniche di attuazione e lo schema di convenzione. Si comunica, per completezza, che sono state risolte anche le incongruenze e carenze rilevate su alcuni elaborati, relative all'uso pubblico e alla servitù di passaggio del parcheggio e delle rampe, carrabili e pedonali, nonché la mancata previsione di intervento sul collegamento pedonale tra il parcheggio e gli impianti sportivi"*.

Il Servizio Sportello unico edilizia, con nota PG/39236 del 15/01/21, rilasciava parere favorevole.

Relativamente alle prescrizioni sul PUA del Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità/Sviluppo mobilità sostenibile, venivano richiesti: l'adeguamento al Regolamento viario comunale della larghezza del marciapiede e della rampa, nonché il loro assoggettamento a servitù di uso pubblico, l'eliminazione delle incongruenze relative all'uso "esteso" del parcheggio pertinenziale/commerciale e all' "uso pubblico" dell'area giochi prevista dalla LRC 7/20, l'apertura di un nuovo accesso al parco pubblico da via Marfella e la previsione di colonnine per la ricarica elettrica delle auto a basso impatto ambientale. Il progettista nella documentazione presentata il 30/12/20 ha adeguato gli aspetti dimensionali alle prescrizioni sopra riportate e ha previsto un secondo accesso al parco pubblico da via Marfella, alternativo a quello principale, "assoggettato a servitù di uso pubblico", su via Scaglione, risolvendo anche le incongruenze generate dall'utilizzo improprio o equivoco del termine "uso pubblico" sull'area giochi e sui parcheggi, pertinentziali alla struttura commerciale. Questo ufficio, condividendo le soluzioni del progettista e valutando le stesse sufficienti a riscontrare i rilievi riportati nel sopra indicato parere, ha, pertanto, ritenuto non

necessario sottoporre tali soluzioni al riesame del Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità.

Il Servizio Strade, con nota PG/755769 del 13/11/20, rilasciava parere favorevole con la prescrizione di non alterare il sistema di captazione acque meteoriche comunali e di migliorare gli accorgimenti di progetto per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Servizio Arredo Urbano con nota PG/767130 del 18/11/20, giustificando il ritardo per avvicendamento della dirigenza, rilasciava parere favorevole, *"...segnalando, però, l'opportunità che la manutenzione degli arredi sia a carico del proponente"*.

Il Servizio Viabilità e traffico, con nota PG/772842 del 20/11/20, giustificando il ritardo a causa di un disguido informatico nella trasmissione della richiesta, esprimeva parere favorevole a condizione che la relazione trasportistica fosse debitamente asseverata dal tecnico firmatario e con una prescrizione per la fase di attuazione (passo carraio), .

Va segnalato inoltre che con PEC del 24/11/20 (acquisita con nota PG/782489 in pari data) l'ABC Napoli a.s. (Acqua Bene Comune), attuale gestore del servizio idrico integrato comunale, a integrazione del parere già espresso del Servizio Ciclo integrato, esprimeva il suo parere favorevole con prescrizioni per le successive fasi progettuali.

L'ASL NA1, con nota PG/840311 del 16/12/20 del 11/12/20, esprimeva parere favorevole con raccomandazioni per le fasi successive. Si evidenzia che il ritardo del parere, sollecitato con e_mail del 28/10/20, è stato giustificato dalla medesima ASL con email del 02/11/20 per l'impossibilità di poter analizzare gli elaborati e, quindi, di esprimere parere a causa dello stato emergenziale che ha determinato la reperibilità dell'ufficio tecnico, competente per il rilascio del parere l'ufficio, esclusivamente per compiti istituzionali legati all'emergenza Covid.

L'Autorità di Bacino, con nota PG/20927 del 11/01/21, esprimeva parere favorevole *"con la prescrizione di rispettare, in fase attuativa dell'intervento, quanto prescritto nello studio geologico per l'area a rischio R3"* (nel perimetro di intervento del PUA a margine sud-est, una minima porzione di area, per la scoscesità del terreno, ricade in area a rischio elevato R3).

In merito alla mancata acquisizione del parere richiesto al Servizio Programmazione commerciale, si applica il comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90: *".....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito....."*.

In tale ultima data risultavano, pertanto, acquisiti i pareri di competenza di tutti i Servizi comunali e gli Enti esterni, convocati in Conferenza dei Servizi.

Le prescrizioni da ottemperare preliminarmente all'adozione del PUA, riportate nei i pareri sopra richiamati sono state recepite nella documentazione finale, consegnata dal progettista in data 30/12/20.

Pertanto, in sintesi, i pareri acquisiti con esito favorevole, con osservazioni che riguardano le successive fasi progettuali e/o che non hanno richiesto modifiche al piano sono i seguenti:

- nota PG/664998 del 09/10/20 del Servizio Verde della città (all.2);
- nota PG/683529 del 16/10/20 della Municipalità VIII (all.3);
- nota PG/698087 del 22/10/20 del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio (all.4);
- nota PG/473177 del 28/10/20 del Servizio Sportello Unico Attività Produttive (all. 5);

- nota PG/720600 del 30/10/20 del Servizio Controlli ambientali e Attuazione PAES (all. 6);
- nota PG/737044 del 06/11/20 del Servizio Ciclo integrato delle acque (all.7), integrata dalla nota PG/782489 del 24/11/20 dell'ABC (all.7b);
- nota PG/767130 del 18/11/20 del Servizio Arredo (all.8).

A seguito di sollecito, e dopo richiesta di rinvio del termine (all 9b), è stato acquisito il parere, favorevole con raccomandazioni per le fasi successive, dell'ASL NA1, con nota PG/840311 del 16/12/20 (all. 9).

Sempre a seguito di sollecito, è stato acquisito il parere favorevole con prescrizione per la fase attuativa, dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota PG/20927 del 11/01/21 (all. 10).

A differenza di quelli già citati, i restanti Servizi, riscontrando carenze documentali e/o incongruenze sui dati riportati negli elaborati, hanno richiesto modifiche e integrazioni da apportare al piano.

Le note appartenenti a questa seconda tipologia sono le seguenti:

- nota PG/712911 del 28/10/20 del Servizio Sportello unico edilizia (all. 11);
- nota PG/707724 del 27/10/20 del Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS (congiunto con il parere del Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile) (all.12);
- nota PG/755769 del 13/11/20 del Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche (all.13);
- nota PG/772842 del 20/11/20 del Servizio Viabilità e Traffico (all.14);

Il Proponente ha provveduto a ottemperare alle osservazioni e alle richieste formulate, con la presentazione di modifiche e integrazioni alla documentazione progettuale di piano, acquisite con nota PG/867808 del 30/12/20. Come motivato sopra, questo ufficio, ritenendo acquisiti dal piano gli adeguamenti prescritti nei suindicati pareri, ha ritenuto necessario sottoporre a valutazione del Servizio SUE solo alcuni elaborati, trasmettendo gli stessi con nota PG/3616 del 04/01/21.


Il definitivo parere favorevole del Servizio Sportello unico edilizia, con esito favorevole, è stato rilasciato con:

- nota PG/39236 del 15/01/20 (all.11b).

Infine, in riscontro alla richiesta prot. PG/30443 del 13/01/21, si dà atto della nota n. 2021.36264 del 22/01/20, acquisita al PG/60902 del 22/01/21 (all. 15), con la quale la U.O.D. Genio civile di Napoli, valutato anche il parere della Autorità di Bacino, rilascia il parere favorevole sulla verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio. con la prescrizione di ulteriori indagini e caratterizzazione geotecnica nelle fasi successive.

Il RdP

arch. Alessandro Barletta



**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*PG/2020/ **626361** del 25/09/2020ai seguenti Servizi comunali (loro sedi):

- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Viabilità e Traffico
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile
- Servizio Verde della Città
- Servizio Programmazione Commerciale
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES
- Servizio Arredo Urbano
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche
- Servizio Ciclo Integrato delle Acque
- Servizio Sportello Unico Edilizia
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- Municipalità VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale
protocollo@pec.autoritalgv.it
- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica
sisp@pec.aslna1centro.it

e p.c.: - all'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
prof. Carmine Piscopo

- al Responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech
- ai germani Carla e Roberto Perrone Capano
rpc@arubapec.it
- alla Servizi Integrati Srl
servizintegratisrl@pec.it

Oggetto : Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, proposto dai proprietari germani Carla e Roberto Perrone Capano, ricade su un'area interposta tra via Scaglione e via Marfella, nel quartiere Piscinola (Municipalità VIII). La superficie di intervento del PUA è di mq 12.149 (privata), oltre a un'area di mq 140 interessata dalla riqualificazione del marciapiede su viabilità pubblica. L'area privata, attualmente, si presenta come "verde coltivato" (con presenza di alcuni pini da preservare) e segue un andamento "collinare" con sommità centrale, scosceso verso le due viabilità e con salti di quota perimetrali.

L'area interessata ricade interamente, rispetto al PRG vigente, in sottozona Bb, disciplinata nelle Norme di Attuazione, dagli artt. 31 e 33, nonché nel perimetro delle zone vincolate dal DM 20/05/1967 (emesso ai sensi della L 1497/39), dichiarante il notevole interesse pubblico delle zone di S.Maria ai Monti e S.Rocco e del vallone al Ponte dei Calciaioli.

Una porzione marginale dell'area di interesse, pari all'1%, ricade nel piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.)-Carte del rischio da frana in R2-rischio elevato.

L'intervento di trasformazione prevede l'insediamento di una "nuova" attività commerciale, costituita in particolare da un manufatto per la media struttura di vendita, con annessi parcheggi e accesso da via Scaglione, e la realizzazione di un'area pubblica a verde attrezzato, di mq 3.325 (superiore al fabbisogno di standard ex art.5 del DM1444 conseguente al nuovo insediamento).

Non è stato richiesto che l'approvazione abbia valore di permesso di costruire.

Va ricordato che la medesima area è stata già oggetto, a partire dal 2011, di una proposta di PUA che prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale composto da 3 edifici. Tale procedimento si interruppe prima della adozione, pur avendo acquisito tutti i pareri di competenza favorevoli in sede di Conferenza dei servizi, per la volontà dei proponenti di modificare la destinazione d'uso della proposta da residenziale a commerciale, comportando necessariamente l'avvio di un nuovo procedimento, previa formale rinuncia della proposta in adozione.

Si evidenzia inoltre che, in fase di istruttoria, sono state effettuate le seguenti verifiche sulla proposta preliminare. Per il succitato vincolo è stato acquisito il parere preventivo della Soprintendenza A.BBAAP, ai sensi dell'art. 16-c.3 della L1150/42, con esito favorevole (proposta rielaborata rispetto alle osservazioni e indicazioni della Soprintendenza). Considerando inoltre la potenziale rilevanza dell'impatto di un nuovo insediamento commerciale (media struttura di vendita - classif. MA/M) sono stati richiesti, sulla base anche di una specifica relazione trasportistica, i pareri preventivi dei Servizi comunali competenti sulla viabilità, in particolare del Servizio Infrastrutture, del Servizio Mobilità sostenibile e del Servizio Attività tecniche della Municipalità 8. Non rilevando la presenza di motivi ostativi, sono state formulate alcune prescrizioni per le successive fasi di approfondimento progettuale, con riserva di disamina del piano in forma definitiva, in sede di Conferenza dei Servizi.

Con disposizione dirigenziale n. 4 del 25 marzo 2020 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES del Comune di Napoli, in qualità di Autorità competente, pubblicata sul BURC *n. 98 del 4 Maggio 2020*, A conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, è stata disposta l'esclusione dalla procedura VAS con la prescrizione, già ottemperata nella presente versione definitiva, di incrementare la superficie a verde sia per il mantenimento della naturale permeabilità preesistente che per il miglioramento della fruibilità dell'attrezzatura pubblica.

La completa documentazione della proposta di piano in forma definitiva è disponibile sul sito Web istituzionale, alla pagina [AREA RISERVATA](#), accessibile dal menu in fondo alla home page, o dal seguente link:

<http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

inserendo le seguenti credenziali:

username: **scamarfcds**

password: **scamaconf**

quindi selezionando, dal menu a destra, la voce "Area riservata Urbana" e, di seguito, "Pua Scaglione Marfella 2 - conferenza di servizi".

Tanto premesso, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominata "Pua Scaglione Marfella", presentata ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg si indice Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14

della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 gli uffici e le amministrazioni in indirizzo sono chiamate a rendere i pareri relativi alla proposta di Pua oggetto della conferenza **entro il termine perentorio del 28 ottobre 2020.**

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4 della legge n. 241/1990, la mancata comunicazione del parere entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti dal comma 3 del citato art. 14 bis, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge n. 241/1990, **entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione**, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

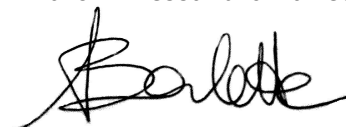
In tal caso il procedimento verrà sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni. Il termine sopra indicato del 28/10/2020 per l'espressione del parere verrà spostato per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

L'eventuale spostamento del termine per l'espressione del parere verrà comunicato agli uffici e alle amministrazioni in indirizzo.

Il Dirigente
arch. Massimo Santoro



Il RdP
arch. Alessandro Barletta





COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente

Servizio Verde della Città

sc/PG/664998

9 077 2020

tot pag 1

All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

OGGETTO: proposta di P.U.A. - "Scaglione – Marfella" - incrocio via Scaglione – Via Marfella
- riscontro Conferenza dei Servizi art. 14 L. n. 241/90 – **parere prat. ed. 685/20**

In esito alla nota di codesto spettabile Servizio PG 626361 del 25/09/20, si è proceduto a visionare la Relazione Agronomica a firma della dott. ssa. agr. Claudia Loffredo, allegata agli atti progettuali della proposta di iniziativa privata di P.U.A. presso l'area in oggetto, aventi caratteristiche di preliminarità.

Per quanto di competenza dello scrivente Ufficio ed in relazione alle preesistenze arboree ubicate presso il sito ed individuate sia planimetricamente che nel repertorio fotografico, si prende atto di quanto attestato nella suddetta Relazione in merito alle interferenze tra le opere a farsi e gran parte degli alberi esistenti.

Nella fattispecie, dagli atti esaminati, emerge la necessità di procedere all'abbattimento di 67 alberi mentre viene contemplata la conservazione di complessivi 11 soggetti arborei (7 *Pinus pinea*, 1 *Morus*, 1 *Citrus aurantium*, 1 *Castanea sativa* ed 1 *Ficus carica*).

Tali interventi appaiono conformi alle prescrizioni di cui all'art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G. ed all'O.S. n. 1243/05.

Ai sensi di quest'ultima Ordinanza, si prescrive l'adozione di ogni possibile cautela, utile ad evitare danni meccanici ai suddetti 11 soggetti arborei durante le operazioni di cantiere nonché il rispetto delle distanze indicate dal tecnico incaricato tra i *Pinus pinea* ed i fronti di scavo.

Considerate inoltre le attività di cantiere previste e le limitate distanze esistenti tra le piante da conservare in sito e le opere da realizzare si concorda con il tecnico incaricato circa la necessità di procedere ad una valutazione strumentale della tenuta statica dei suddetti soggetti, a conclusione dei lavori da realizzare.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott.ssa Agr. Teresa Bastia



ALL.3

all. b

Municipalità 8

DIREZIONE

Piscinola-Marianella

Scampia.

Chiaiano

PG/2020/683529 .DEL 16/10/2020

Pianificazione Urbanistica Attuativa

p.i.: 9-17-0-0-0

OGGETTO: Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", nel quartiere di Piscinola.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

In riferimento alla proposta di piano urbanistico in oggetto si esprime parere favorevole nell'ambito delle competenze di uesta direzione di Municipalità.

Il Direttore
Dott.ssa Maria Rosaria Fedele
d'ordine
F.Ing. Francesco Truppa

Via del Plebiscito, 38 . Piscinola . 80145 Napoli . Italia . tel. (+39) 081 7951226 . fax (+39) 081 7951231

Municipalita8.attivita.tecniche@comune.napoli.it



AREA TUTELA DEL TERRITORIO
SERVIZIO DIFESA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

PG/ 698087 del 22/10/2020

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

Rif: Vs. nota n.626361 del 25/09/2020

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella" su un'area tra via Scaglione e via Marfella, quartiere Piscinola.
Conferenza dei Servizi ex art.14 L. 241/1990 e ss.mm.ii. (forma semplificata e asincrona, ex art. 14 bis)
Parere di competenza.

In riferimento alla Vs nota n. 6126361 del 25/09/2020 circa il progetto di cui trattasi per il quale viene chiesto il presente *parere*, si comunica che sottostante il sito di interesse **non risulta** la presenza di cavità censite.

Questo Servizio, oltre a prendere atto degli elaborati presentati dall'istante in formato elettronico e acquisiti per il tramite dell'*Area Riservata* del sito del Comune di Napoli, fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n.3 – *Vincoli Geomorfologici* - approvata con delibera G.R. n. 083/AC del 25/03/2004) il sito d'interesse, risulta perimetrato come **area a instabilità bassa**.

In merito ai vincoli di cui al Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI) vigente, l'area dell'intervento è compresa nel foglio n. 447111 e risulta così perimetrata:

- **Rischio frana:** il sito oggetto dell'intervento è prevalentemente posto in aree non perimetrato. L'area a confine con la via E. Scaglione, corrispondente al muro di contenimento in tufo, **ricade** in aree perimetrato a rischio **R3 (rischio elevato)**.
- **Rischio Idraulico:** il sito oggetto dell'intervento **non ricade** in aree perimetrato a rischio.

Dalla documentazione tematica, inerente alle carte della L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

Quota area interessata all'intervento: intervallo 167-172 m slm;

Dalla cartografia dei valori massimi storici della piezometria, si è rilevato che la superficie piezometrica relativa alla falda di base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola.

Dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dai seguenti litotipo: **(N11) - intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositatesi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree; età 3750-10.000 b.p. . Sciolti;**

dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese nell'intervallo 25-50 m dal p.c.;

La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

Per quanto sopra e per quanto di competenza, e fatti salvi i diritti di terzi, si esprime parere favorevole all'intervento e si prescrive quanto segue:

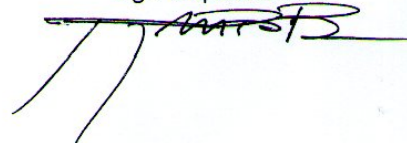
- l'area dell'intervento è sopraelevata di alcuni metri rispetto alle aree pubbliche adiacenti (via Emilio Scaglione, via Marfella). I dislivelli esistenti sono protetti da opere di contenimento, realizzate in muratura di tufo, con la presenza di fori di drenaggio. Si ritiene necessario **verificare le condizioni di usura del manufatto murario**, in particolar modo nel tratto di muro posto nel margine Sud-Est, interessato da perimetrazione PSAI – R3 (rischio frana) prevedendo, laddove necessario, interventi di ripristino (usura e/o mancanza nei conci tufacei del muro di contenimento).
- E' necessario, altresì, prevedere una **verifica di efficienza dei fori di drenaggio** presenti nel manufatto di contenimento, prevedendo periodiche operazioni di pulizia dei fori stessi.
- E' necessario predisporre opportune **opere di drenaggio**, anche in considerazione della riduzione delle aree permeabili conseguenti l'intervento, al fine di evitare fenomeni di allagamento nelle aree depresse. Gli scarichi in fogna vanno preventivamente autorizzati .
- **Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie**, durante la fase di realizzazione dell'opera, implementando un opportuno **programma di monitoraggio**;
- Gli elementi strutturali dell'opera prevista andranno **opportunamente dimensionati** ai sensi delle **NTC 2018**. Andrà *evitato ogni sconfinamento di elementi* (pali, tiranti, etc.) *in proprietà aliene, pubbliche e/o private*.
- Le variazioni dello stato tensionale indotte dalla realizzazione delle opere previste andranno contenute all'interno del sito e, comunque, entro i limiti normativi;

Il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici, di competenza dello scrivente Servizio.

Il responsabile del procedimento
(per quanto di competenza del Servizio Difesa idrogeologica)
(istruttore direttivo geologo Giuseppe Marzella)



il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace



Area Sviluppo Socio Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Protocollo: PG/2020/713177

Data: 28/10/2020

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita e di un'area pubblica a verde attrezzato, denominato "Scaglione-Marfella", su un'area tra via Scaglione e via Marfella nel quartiere di Piscinola. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. **Riscontro nota prot. PG/626361 del 25/09/2020**

In riscontro alla Vs. nota prot. PG/626361 del 25/09/2020 relativa alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di cui in oggetto, si evidenziano di seguito le considerazioni di competenza di questo Servizio in ordine all'insediamento dell'attività commerciale.

Dall'esame della documentazione allegata sul sito Web istituzionale in corrispondenza dell'*Area riservata*, si evince che è prevista la realizzazione di una **media struttura di vendita**, tipologia MA/M (generi alimentari e non alimentari), con superficie di vendita pari a mq. 1.337, così come riportato negli schemi all'interno delle Relazioni *01_A_Relazione generale* e *14.P.08 RelTec_Parco*.

L'apertura di tale tipologia di attività 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) 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 (**vedere allegato**) di superficie pari a: sup. vendita*coefficiente 1,5;
- 5) possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03;

- 6) 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 (**vedere allegato**), di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03.

Dalla lettura delle citate Relazioni, si evince che risulta prevista la realizzazione degli spazi indicati ai sopracitati punti 4), 5) e 6); gli elaborati grafici andrebbero opportunamente integrati con l'indicazione specifica delle superfici (totale e di vendita) della media struttura nonché di quelle del parcheggio, dell'area ad uso pubblico e dell'area carico scarico merci previsti.

Si evidenzia inoltre che, atteso che con la nota che si riscontra è stato precisato che **l'approvazione del PUA non ha valore di permesso di costruire**, risulta evidente che 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, producendo tutta la documentazione prevista nell'Allegato B alla citata L.R., che ogni buon fine si allega alla presente.

Nell'ambito di tale procedimento, pertanto, con parziale ripetizione di procedura, questo Servizio dovrà acquisire dai competenti Uffici ed Amministrazioni le verifiche di propria competenza in ordine agli aspetti edilizio-urbanistici, igienico-sanitari e di 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 in ordine al possesso di tutti i requisiti e le dotazioni previste dagli artt. 34, 35, 36 della L.R. 7/2020 e dagli artt. 20, 45, 46 e 47 del Regolamento del Commercio al dettaglio in sede fissa su area privata approvato con D.C.C. n. 35 del 30/06/2017.

Atteso quanto sopra, ed al fine di anticipare, in quanto certamente connesse con l'intervento oggetto di PUA, le valutazioni in ordine all'impatto sul traffico (Allegato B della L.R. 7/2020) della nascita media struttura di vendita, si suggerisce che tale aspetto particolare sia valutato già nell'ambito della Conferenza di Servizi attivata per l'approvazione del PUA coinvolgendo il competente Servizio Viabilità e Traffico. Sarà cura del citato Servizio Viabilità e Traffico comunicare di quale documentazione tecnica necessita ai fini dell'espressione del parere definitivo di competenza.

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).

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.

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⁽¹⁹⁾, 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.

37

[Handwritten signature]

16

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 ⁽¹⁸⁾ 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 ⁽¹⁹⁾, 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⁽²⁾ 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 perinenziale;
- 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.

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 ⁽⁶⁾ 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 ⁽⁶⁾, 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

Wen
Soni

31