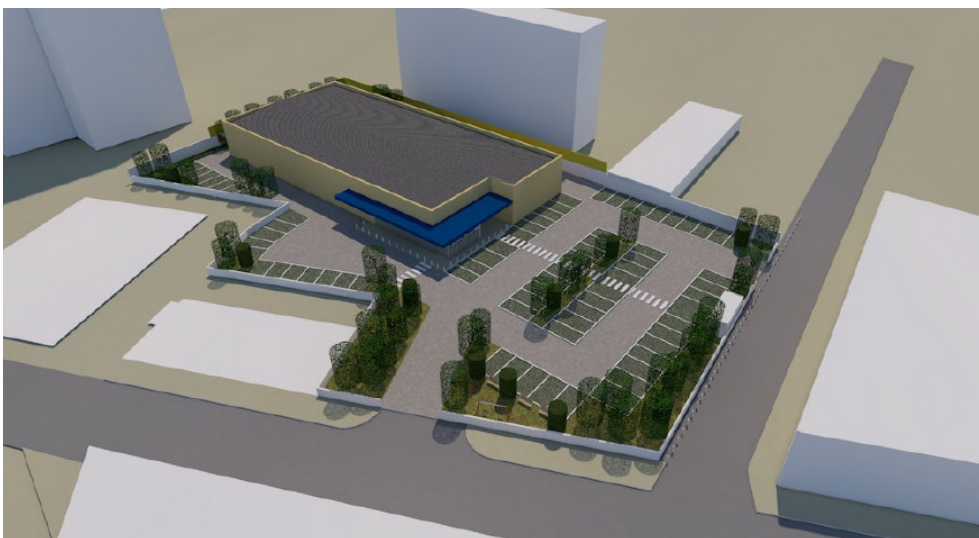


Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.



Comune di Napoli
Assessorato all'Urbanistica

Area Urbanistica
Responsabile arch. Andrea Ceudech

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
Dirigente arch. Andrea Ceudech

Gruppo di lavoro:

Arch. Andrea Ceudech, Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
Arch. Agrippino Graniero, Funzionario Responsabile del Procedimento

Napoli, Gennaio 2023

Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.

INDICE

1. PREMESSA

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

3. PROCEDURA ATTIVATA E CONDIZIONI FORMALI PRELIMINARI

3.1 La proposta preliminare

3.2 La proposta definitiva

4. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DI CUI ALL'ART.12 DEL D.LGS 152/2006

5. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO

5.1 Inquadramento della proposta e descrizione dello stato di fatto

5.2 Aspetti dimensionali e funzionali

5.3 L'intervento di forestazione urbana

5.4 Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

6. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO

6.1 Completezza degli elaborati presentati

6.2 Conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente

6.3 Verifica del dimensionamento del piano

6.4 Standard urbanistici

6.5 Verifica del calcolo del valore della monetizzazione degli standard urbanistici

6.6 Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

6.7 Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore

7. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

La presente relazione riguarda una proposta di Piano Urbanistico Attuativo, nella fattispecie un piano particolareggiato, ai sensi dell'art.26 della L.R. Campania n.16/2004, di iniziativa privata e senza valore di permesso di costruire, relativa a un'area attualmente libera da costruzioni ma quasi interamente impermeabilizzata, ubicata nel quartiere Piscinola, Municipalità VIII, all'angolo tra via G. A. Campano e via Dell'Abbondanza. Il Piano prevede la realizzazione di un unico edificio a carattere commerciale che verrà ubicato in prossimità dell'angolo più distante dall'incrocio, nella parte più stretta del lotto, lasciando, prospiciente ai fronti delle due strade, un'ampia area libera che verrà destinata a parcheggio e a verde per la piantumazione di numerose essenze arboree. L'intervento, pur riguardando una superficie territoriale di dimensioni contenute, mira a riqualificare un'area degradata priva di valore storico, architettonico e paesaggistico e, per la sua posizione baricentrica rispetto al contorno edificato, ubicata all'incrocio tra via G. A. Campano, viabilità primaria e via Dell'Abbondanza, viabilità di quartiere di rilevante interesse funzionale e in prossimità del crocevia tra i quartieri Piscinola, Marianella e Scampia, può rappresentare un ulteriore elemento di sviluppo economico del quartiere nonché un'occasione di miglioramento della qualità ambientale dell'area, in accordo con le più ampie attività di recupero urbanistico e sociale in atto nella Municipalità VIII.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

La proposta definitiva di PUA prevede la realizzazione di una media struttura di vendita ai sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul commercio). In particolare, l'intervento proposto prevede:

- 1) un unico edificio a carattere commerciale;
- 2) un parcheggio a raso pertinenziale scoperto, parzialmente permeabile, ai sensi della L. 122/1989;
- 3) un parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale, ai sensi dell'art.35 e dell'allegato C della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 4) un'area scoperta destinata alla movimentazione delle merci, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 5) un'area verde attrezzata di uso pubblico, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 6) aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree;
- 7) la monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968.

3. PROCEDURA ATTIVATA E CONDIZIONI FORMALI PRELIMINARI

3.1 La proposta preliminare

Con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 (**All. n. 1**) e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 (**All. n.2**) veniva trasmessa dal sig. Rosario Maisto, Amministratore della COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci, relativa ad immobili siti in Napoli in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129.

Con nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019 (**All. n. 3**) veniva comunicata alla Società proponente, esclusiva proprietaria dell'area d'intervento, così come autocertificato, l'ammissibilità della proposta di PUA alla fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008.

Con nota PG/2020/525121 del 03/08/2020 (**All. n. 4**) e successivamente con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 (**All. n. 5**) è stata trasmessa dalla Società proponente la proposta preliminare di PUA.

Tale ultima versione della proposta preliminare si configurava come fase 2 del "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata", approvato dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008.

La proposta preliminare di piano veniva dunque trasmessa con nota PG/2020/719495 del 30/10/2020 (**All. n. 6**) ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. della Variante Generale al PRG di Napoli, alla Commissione Urbanistica. Con nota PG/2020/818050 del 09/12/2020 la Commissione trasmetteva il proprio parere (**All. n. 7**) obbligatorio e non vincolante in cui forniva indicazioni e suggerimenti evidenziando tuttavia che "il PUA in oggetto, pur rispondendo ai criteri di ammissibilità valutati dal Servizio Pianificazione Urbanistica, non presenti, dal punto di vista urbanistico, concreti aspetti di valorizzazione dell'intorno urbano, non intessa relazioni apprezzabili e non costruisca una valida ricaduta sul contesto sociale".

Con nota PG/2020/845176 del 18/12/2020 (**All. n. 8**) lo scrivente Servizio ammetteva la proposta preliminare di PUA, nelle more dei pareri di competenza degli altri Servizi ed Enti e in considerazione del parere della Commissione Urbanistica di cui sopra, alla fase 3 del "Disciplinare per il procedimento di

valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata", con le seguenti prescrizioni:

- 1) ai fini della realizzazione di un adeguato intervento di forestazione urbana, si rende necessaria la presentazione di una relazione agronomica, a firma di tecnico specializzato, in merito alle essenze arboree da inserire nelle aree verdi proposte;
- 2) nell'ambito degli indirizzi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dell'acqua di cui al Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche ed ai Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale, si reputa necessario incrementare la permeabilità dell'area di intervento fino almeno al 50% della superficie del lotto;
- 3) in funzione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l'incidenza del traffico prodotto dall'attività di media distribuzione di vendita, si ritiene necessaria la redazione di una relazione trasportistica finalizzata ad approfondire la valutazione dei flussi, in entrata e in uscita nell'area d'intervento, nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare l'impatto sulla viabilità circostante oltre che la coerenza con i sensi di marcia delle strade interessate.

3.2 La proposta definitiva

La proposta definitiva di PUA in oggetto, in considerazione di quanto sopra specificato, veniva quindi trasmessa dal Proponente con nota PG/2021/309286 del 15/04/2021 (**All. n. 9**).

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa (Autorità procedente) con nota PG/2021/375399 del 11/05/2021 (**All. n. 10**) chiedeva al Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES (Autorità competente) la verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006. Successivamente, con nota PG/2021/818456 del 12/11/2021 (**All. n. 11**) l'Autorità competente trasmetteva la Disposizione Dirigenziale n.16 del 27/10/2021 di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di PUA in oggetto.

Con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 (**All. n. 12**) il Proponente, ad integrazione e sostituzione della precedente documentazione, trasmetteva la proposta definitiva di PUA revisionata recependo alcune osservazioni risultanti dalla suddetta disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

Al fine di sottoporre dunque la proposta definitiva alla Giunta Comunale per la relativa adozione secondo quanto previsto dalla L.R. Campania n.16/2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022 (**All. n. 13**) indiceva la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis L. 241/90 e ss.mm.ii. convocando i seguenti servizi comunali:

- Servizio Sportello Unico Edilizia;
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
- Servizio Viabilità e Traffico;
- Servizio Sviluppo mobilità sostenibile;
- Servizio Verde della Città;
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES;
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
- Servizio Ciclo Integrato delle Acque;
- Municipalità 8 – Piscinola – Marianella – Chiaiano - Scampia;

e i seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica.

In esito alla suddetta conferenza di servizi venivano acquisiti i pareri dei Servizi/Enti convocati, che sono agli atti della conferenza, di cui alla relazione finale prodotta dal Responsabile del Procedimento e trasmessa al Dirigente con nota PG/2022/518754 del 06/07/2022 (**All. n. 14**). I risultati dei lavori sono confluiti nella Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022 (**All. n. 15**), trasmessa con nota PG/2022/582148 del 29/07/2022 ai soggetti coinvolti nella conferenza di servizi, con cui si è adottato il provvedimento di "determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" di cui al comma 5 dell'art. 14 bis della legge 241/90, allegata alla presente relazione.

Successivamente, con nota PG/2022/585565 del 01/08/2022 (**All. n. 16**) il Proponente trasmetteva le integrazioni in ottemperanza alle prescrizioni risultanti dalla conferenza di servizio.

Infine, a seguito della richiesta trasmessa da questo Servizio con nota PG/2022/591030 del 02/08/2022 (**All. n. 17**), veniva acquisito con PG/2022/642935 del 06/09/2022 (**All. n. 18**) il parere favorevole (prot. n. 2022.434453 del 06/09/2022) della *Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione civile - U.O.D. Genio Civile di Napoli - Presidio Protezione Civile*.

Con nota PG/2022/718461 del 06/10/2022 (**All. n. 19**) il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa chiedeva al proponente il pagamento dei diritti di segreteria. Il Proponente con nota PG/2022/724812 del 07/10/2022 (**All. n. 20**) trasmetteva la ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria così come richiesto.

Con nota PG/2022/827797 del 16/11/2022 (**All. n. 21**) la Società proponente trasmetteva la documentazione completa di piano e comunicava il nominativo del nuovo Amministratore della società COGESTIM srl. Successivamente, con nota PG/2022/20376 del 10/01/2022 (**All. n. 22**), il Proponente

ha nuovamente trasmesso la documentazione completa di piano con l'elenco aggiornato e dettagliato di tutti gli elaborati e in particolare di quelli revisionati e/o aggiunti in accoglimento delle diverse prescrizioni e osservazioni indicate e a correzione di errori e/o refusi rilevati. In ultimo, con nota PG/2023/39678 del 16/01/2023 (**All. n. 23**), è stato trasmesso nuovamente l'elaborato "R10 Elenco degli elaborati" ulteriormente revisionato.

4. PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DI CUI ALL'ART.12 DEL D.LGS 152/2006

Relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, richiesta ai sensi della delibera GRC n. 834 del 11/05/2007 "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 - Norme sul governo del territorio", l'Amministrazione comunale, con delibera di giunta comunale n.727 del 09/05/2008, approvava la direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi. Con tale provvedimento veniva deliberato che, nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune, Provincia e Regione, fossero sottoposti alla procedura VAS soltanto i piani attuativi che contengono previsioni progettuali che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di cui ai criteri individuati dagli allegati II, III e IV del D.Lgs 16/01/2008 n.4.

Successivamente, il Presidente della Giunta Regionale Campania, con decreto n. 17 del 18/12/2009, ha emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania", pubblicato nel Burc n. 77 del 21/12/2009. Tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione in regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2) e il comma 5 dell'art. 2 Ambito di applicazione, individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS.

In data 05/03/2010, con delibera n. 203, la Regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania", e nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n.5 del 04/08/2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n.53 del 08/08/2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. Campania n.16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento VAS, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009.

Ciò premesso, l'intervento in oggetto non rientra tra i piani che non sono di norma assoggettati a VAS di cui al comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" di cui sopra, e pertanto il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa (Autorità precedente) con nota PG/2021/375399 del 11/05/2021 (**All. n. 10**) chiedeva al Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES (Autorità competente) la verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006. Con nota PG/2021/818456 del 12/11/2021 (**All. n. 11**) l'Autorità competente per la VAS trasmetteva la Disposizione Dirigenziale n.16 del 27/10/2021 di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di PUA in oggetto.

Con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 (**All. n. 12**) il proponente trasmetteva, ad integrazione e sostituzione della precedente documentazione, la proposta definitiva di PUA revisionata, recependo le osservazioni risultanti dalla suddetta disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

5. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO E DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO

5.1 Inquadramento della proposta e descrizione dello stato di fatto

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto interessa una superficie territoriale ampia 5.266 mq, ubicata nel quartiere Piscinola, Municipalità 8. L'area risulta attualmente libera da costruzioni tuttavia la superficie è stata negli anni quasi interamente impermeabilizzata.

Gli immobili oggetto d'intervento sono individuati al N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 e in particolare:

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella 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;
- sono classificati, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;
- non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella

perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

- rientrano nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Tutte le particelle interessate risultano di proprietà del proponente così come si rileva dagli atti trasmessi.

Relativamente alla viabilità esistente, l'area di intervento è ubicata all'angolo tra via G.A. Campano (strada primaria nel sistema della mobilità cittadina) che collega il centro di Chiaiano con Scampia e via Dell'Abbondanza che collegava via S. Maria a Cubito con Scampia (viabilità storica di quartiere di rilevante interesse funzionale). La via G. A. Campano confluisce, a 300 metri dal lotto interessato, nella rotonda di Piscinola nella quale terminano anche via Dietro la Vigna e via antica Miano Piscinola. Attraverso la rotonda si accede alla viabilità principale del quartiere Scampia, alla via Tancredi che si prolunga su via Baku e allo svincolo di accesso della SP 500 (asse stradale sopraelevato che collega l'aeroporto di Capodichino all'ex SS 162 (Asse Mediano)) intersecando il passante ferroviario della linea A della Metropolitana in prossimità della stazione di Piscinola-Scampia.

Relativamente alle reti e alle urbanizzazioni esistenti, l'area non è interessata né nel sottosuolo né per via aerea da passaggi di cavidotti, o reti infrastrutturali qualsiasi. Il lotto è interamente confinato, su due lati dalla viabilità comunale esistente e sugli altri lati da aree densamente edificate e pertanto il tessuto in cui esso si inserisce risulta interamente urbanizzato. Relativamente a via G. A. Campano, classificata di importanza primaria nella tav. 1° appendice 1 del Regolamento Viario del comune di Napoli, è a doppio senso di marcia, è dotata di marciapiedi e pubblica illuminazione e presenta tutti i sottoservizi necessari così come anche via dell'Abbondanza. L'intervento proposto dunque, utilizzando le reti e le infrastrutture esistenti, non prevede alcuna nuova opera di urbanizzazione a farsi.

5.2 Aspetti dimensionali e funzionali

L'intervento interessa una superficie territoriale, corrispondente a quella fondiaria, ampia 5.266 mq. Il progetto prevede la realizzazione di un unico edificio, con SLP pari a 1.525 mq, e un'altezza media di 6,5 m, volto ad accogliere una media struttura di vendita, avente una volumetria pari a 10.000 mc, derivante dall'applicazione di un indice di fabbricabilità fondiario pari a 1,9 mc/mq. L'intervento prevede inoltre la riconfigurazione degli spazi aperti, destinando 1.000 mq di superficie ai parcheggi a raso pertinenziali ai sensi della L.122/1989 e, ai sensi della L.R. Campania n.7/2020, considerando una superficie lorda di vendita di 956 mq, 1.452 mq ai parcheggi a raso di pertinenza dell'attività commerciale, 426 mq di superficie alla movimentazione delle merci e 85 mq all'uso pubblico. Il PUA prevede inoltre la realizzazione di un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di specifiche alberature nelle aree verdi private, la cui superficie totale misura 689 mq.

5.3 L'intervento di forestazione urbana

Il PUA in oggetto prevede la realizzazione di un'area privata da destinare a verde di 774 mq, di cui 85 mq ad uso pubblico, volta ad accogliere un intervento di forestazione urbana con la piantumazione di diverse essenze arboree come indicato nella relazione agronomica fornita dal Proponente, applicando un indice di piantumazione pari a 150/ha. Il proponente si impegna, tramite sottoscrizione della convezione a:

a) provvedere alla futura manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree verdi, degli impianti e del patrimonio vegetale orizzontale e verticale. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità.

b) curare, tramite anche le prestazioni di uno specialista, con particolare attenzione la prima manutenzione, con una specifica attenzione all'irrigazione delle piante messe a dimora, delle operazioni di sarchiatura se opportune, della lavorazione superficiale e pulizia del terreno e della sostituzione delle eventuali piante non attecchite.

c) svolgere periodicamente tutte le attività finalizzate all'accertamento delle eventuali necessità di effettuare ulteriori concimazioni, a limitare la crescita di infestanti, ad eseguire le necessarie potature, ad operare il controllo del sistema di tutoraggio in relazione alla crescita delle specie vegetali impiantate.

5.4 Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria

L'intervento proposto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione in quanto da una parte utilizza le infrastrutture e le reti già esistenti e dall'altra prevede la monetizzazione delle opere di urbanizzazioni di cui all'art. 5 comma 2, del DM 1444/68.

6. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO

In questa sezione vengono riportate le risultanze dell'istruttoria relative al Piano precedentemente descritto in ordine ai seguenti aspetti:

- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa vigente;
- conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente (variante generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 del 11.06.2004);
- conformità alle norme di settore;

6.1 Completezza degli elaborati presentati

Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative su richiamate per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

6.2 Conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente

L'area d'intervento ricade in zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione e la destinazione commerciale prevista risulta conforme alle prescrizioni della Variante Generale al PRG di Napoli;

L'area di intervento misura 5.266 mq e l'art.33 comma 5 delle N.T.A. della Variante Generale stabilisce che nella zona Bb sono consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale;

L'indice di fabbricabilità territoriale di progetto è 1,9 mc/mq, inferiore a quello massimo assentibile che, ai sensi dell'art.33 comma 6 delle N.T.A., è pari a 2 mc/mq.

Nei successivi paragrafi si riportano le informazioni di maggior dettaglio relative alla conformità della proposta di PUA.

6.3 Verifica del dimensionamento del piano

Così come già specificato nel paragrafo precedente, il piano particolareggiato in oggetto interessa una superficie territoriale, corrispondente alla superficie fondiaria, pari a 5.266 mq. Applicando un indice di fabbricabilità territoriale di 1,9 mc/mq il volume di progetto risulta essere pari a 10.000 mc. La s.l.p. della struttura commerciale è pari a 1.525 mq e l'art.23, comma 1, lettera f della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul Commercio) stabilisce che sono da considerarsi medie strutture di vendita, nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq;

La superficie lorda di vendita di progetto è pari a 956 mq e tenendo conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 1,5 per il calcolo della dotazione minima necessaria relativa alle medie strutture di vendita di cui all'allegato C della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare a parcheggio di 1.434 mq, inferiore rispetto a quella di progetto che misura 1452 mq;

L'area di progetto destinata all'uso pubblico è pari a 85 mq e l'area per la movimentazione delle merci è pari a 426 mq, entrambe le superfici risultano maggiori rispetto a quelle minime derivanti dalle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 0,03 per il calcolo delle dotazioni necessarie relative alle medie strutture di vendita di cui all'allegato D della medesima Legge, da cui risulta una superficie da destinare all'uso pubblico pari a 28,7 mq e da destinare alla movimentazione delle merci anch'essa pari a 28,7 mq.

La superficie di progetto destinata ai parcheggi pertinenziali di cui alla Legge 122/1989, considerata la volumetria di progetto pari a 10.000 mc, misura 1.000 mq, uguale alla superficie minima prevista dal la suddetta normativa che prevede 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di nuova costruzione.

Considerata la s.l.p. della struttura commerciale di nuova costruzione pari a 1.525 mq, ai sensi dell'art.5 del D.M. 1444/68 secondo cui a 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio destinato a standard urbanistici, di cui almeno la metà a parcheggi, la superficie calcolata da destinare a standard misura 1.220 mq. Tale superficie è stata considerata ai fini del calcolo della monetizzazione dei suddetti standard.

	DATI DI PROGETTO	NORMATIVA VIGENTE
Superficie Territoriale/Fondiaria	5.266 mq	-
Indice Fabbricabilità Territoriale	1,9 mc/mq	2 mc/mq
Volume di progetto	10.000 mc	10.532 mq
S.L.P.	1.525 mq	-
S.L. Vendita	956 mq	-

Parcheeggi pertinenziali L.122/1989	1.000 mq	1.000 mq
Parcheeggi L.R. 7/2020	1.452 mq	1.434 mq
Area verde di uso pubblico L.R. 7/2020	85 mq	28 mq
Area movimentazione merci L.R. 7/2020	426 mq	28 mq
Aree verde privato	689 mq	-
Indice di piantumazione	150/ha	150/ha
Superficie permeabile	4.516 mq (774 mq sup. aree verdi + 3.742 mq sup. equivalenti)	2.633 mq (almeno 50% dell'area)
Aree standard D.M. 1444/1968	1.220 mq	1.220 mq

6.4 Standard urbanistici

Il fabbisogno degli standard urbanistici del presente Piano Urbanistico Attuativo, considerata la destinazione d'uso unicamente commerciale dell'intervento, è regolato dall'art. 5 comma 2, del DM 1444/68 per cui "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi". Ne deriva quindi il seguente fabbisogno complessivo:

Superficie Lorda di progetto: 1.525 mq

Standard Urb. Art. 5 D.M. 1444/68 = 80% di 1525 mq = 1220 mq di cui:

50% Verde attrezzato = mq 610

50% Parcheggio = mq 610

In considerazione della superficie minima dell'area da destinare a standard (1.220 mq), della presenza nel circondario urbano di diversi spazi pubblici attrezzati, di aree a parcheggio, il Proponente soddisferà il fabbisogno delle superfici di cui all'art. 5 del D.M. 1444/69 con la monetizzazione dell'intera superficie da destinare a standard.

6.5 Verifica del calcolo del valore della monetizzazione degli standard urbanistici

L'importo totale della monetizzazione, la cui corresponsione avverrà secondo quanto stabilito nel relativo paragrafo della concezione, è dato dalla somma degli importi così calcolati:

a) valore di acquisizione delle aree dovute, valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate, stimato dal Proponente in 122.000 € (100 €/Mq);

b) costo parametrico della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo i parametri economici di cui alla tab b) allegata alla disposizione dirigenziale n. 8 del 19.12.2019 aggiornata all'indice Istat luglio 2022

Tipologia delle urbanizzazioni	Costo parametrico unitario rivalutato	Superfici	Costo parametrico aggiornato a luglio 2022
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoi	163,88 €/mq	610 mq	99.967 €
Parcheeggi a raso	175,60 €/mq	610 mq	107.116 €
Totale		1.220 mq	207.083

L'importo totale della monetizzazione è pari dunque a 329.083 € (122.000 + 207.083).

Nelle fasi successive sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici ISTAT aggiornati.

6.6 Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali

La proposta di Piano Urbanistico Attuativo prevede la realizzazione di 2.452 mq di parcheggi a raso, di cui 1452 mq ai sensi della L.R. Campania 7/2020 e 1000 mq ai sensi della L.122/89 che prevede parcheggi pertinenziali nella misura di almeno 1 mq/10 mc. Nel caso di specie la volumetria complessiva prevista è pari a 10.000 mc da cui la superficie minima da destinare a parcheggi pari a 1.000 mq.

6.7 Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore

I pareri acquisiti sulla proposta di PUA nella Conferenza dei Servizi sono tutti allegati alla relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento (**All. n. 14**).

I risultati dei lavori sono confluiti nella Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022, con cui si è adottato il provvedimento di "determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" di cui al comma 5 dell'art. 14 bis della legge 241/90, allegata alla presente relazione (**All. n. 15**).

In merito al progetto del verde, con nota PG/2022/90307 del 04/02/2022 il Servizio Verde della città rappresenta che *"gli interventi a farsi risultano conformi alla vigente normativa locale di tutela delle alberature cittadine ex ordinanza sindacale n.1243/05 ed art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G. Per quanto attiene le future opere a verde, non si ravvedono motivazioni ostantive alla loro realizzazione. La quantità e la tipologia botanica dei soggetti arborei previsti, descritti nella relazione agronomica, risultano congrue ed idonee sotto il punto di vista tecnico-progettuale"*. Il Servizio ha rilevato inoltre *"la necessità di apportare le necessarie correzioni alla tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto, sulla quale non sono stati riportati i ligustri (...)"*.

Il proponente, con nota PG/2022/585565 del 01/08/2022 (**All. n. 16**), in riscontro a quanto rilevato dal Servizio Verde della città, ha trasmesso l'elaborato progettuale revisionato così come indicato.

In merito agli aspetti ambientali, con nota PG/2022/143038 del 23/02/2022 il Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES rilevando che *"(...) la superficie permeabile progettata è al limite della minima obbligatoria, che la permeabilità dipende dalle caratteristiche del materiale e del terreno oltre che dal tasso di infiltrazione dell'acqua e considerato, infine, che la riduzione della permeabilità del suolo è calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica (...) rappresenta la necessità di una più articolata verifica dell'indice di permeabilità del 50% previsto dal Piano stralcio della tutela del suolo e delle risorse idriche e del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, introdotto dal Piano di Tutela delle Acque"*.

Con nota PG/2022/585565 del 01/08/2022 (**All. n. 16**), il Proponente ha trasmesso nuovi elaborati progettuali, ad integrazione e sostituzione dei precedenti, in cui si da riscontro a quanto rilevato dal Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES.

Relativamente agli aspetti acustici il Servizio rappresenta che: *"preso atto che dalla relazione previsionale di impatto acustico non si evince un aggravamento del clima acustico dell'area, l'opera è compatibile dal punto di vista acustico con il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) vigente e si prescrive che nella fase di autorizzazione dell'attività commerciale dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico, ai fini del rilascio del Nulla Osta ai sensi dell'art. 8 L. 447/1995 e dell'art. 7 del PZA del Comune di Napoli"*.

Relativamente agli aspetti energetici, il Servizio, specificando che si esprimerà nella fase autorizzativa dell'intervento, evidenzia *"la necessità di applicare la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015), con particolare riferimento:*

- *all'obbligo, ex art. 4bis del d.lgs. 192/2005, secondo il quale dal 1° gennaio 2021 gli edifici di nuova costruzione devono essere edifici a energia quasi zero (NZEB);*
- *agli obblighi in materia di tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici secondo quanto previsto all'art. 4, comma 1-bis, del d.lgs. 192/2005 e s.m.i."*

In merito agli aspetti viabilistici, con nota PG/2022/183851 del 08/03/2022 il Servizio Viabilità e Traffico, rilevando alcune criticità relative alla Relazione trasportistica elaborata e fornendo alcune indicazioni relative ai contenuti dello studio di trasporto, rappresenta che *"Alla luce di quanto esposto, ai soli fini della viabilità sugli assi primari, si rinvia a codesto servizio/RdP per le opportune valutazioni circa la possibilità di approvare il progetto, relativo alla attuale fase, anche in presenza delle criticità rilevate e di rinviare l'esame trasportistico alla fase progettuale successiva ovvero di procedere ad integrazione della documentazione mancante"*, pertanto, considerato che il presente piano urbanistico attuativo non ha valore di permesso di costruire, si è ritenuto che l'elaborazione dello studio trasportistico possa essere rinviato alle fasi successive all'approvazione del Piano, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento così come prescritto nella Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022 di chiusura della conferenza di servizi (**All. n. 15**).

In merito agli aspetti tecnici relativi allo smaltimento delle acque, con nota PG/2022/184989 del 09/03/2022 il Servizio Ciclo Integrato delle Acque, esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto con le seguenti prescrizioni:

- l'allaccio ai manufatti fognari pubblici dovrà essere effettuato nel terzo superiore dello speco;
- le griglie previste dovranno essere munite di pozzetto di ispezione da cui si andranno ad allacciare alla tubazione principale;
- nelle successive fasi progettuali andrà approfondito l'aspetto relativo alla quantità delle acque immesse nel suolo dalle superfici adibite a parcheggio e pavimentate con l'utilizzo di elementi drenanti atteso che le pavimentazioni devono essere individuate tra quelle che non cedono all'ambiente sostanze nocive;
- per gli scarichi delle acque reflue, nelle successive fasi progettuali, andrà specificata la portata inviata in fogna pubblica.

Per quanto riguarda la qualità degli scarichi prodotti dall'insediamento produttivo, in generale, si prescrive il rispetto delle prescrizioni contenute del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. ii.

Infine circa le richieste del servizio Ambiente, si precisa che la valutazione deve essere effettuata dal proponente e sottoposta agli uffici competenti".

In merito agli aspetti della sicurezza idrogeologica, con nota PG/2022/225657 del 22/03/2022 il Servizio Difesa idrogeologica del territorio, prendendo atto della relazione geologica prodotta dall'istante e fornendo alcuni dati relativi agli aspetti idrogeologici dell'area di intervento, "(...) per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi," prescrive quanto segue:

"Gli elementi strutturali delle opere previste, andranno opportunamente dimensionati ai sensi delle NCT 2018, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di elementi con funzioni strutturali (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.

- Le variazioni dello stato tensionale determinate dalla realizzazione dell'opera andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente e, comunque, entro le soglie normative.

- Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque.

- Andrà verificata l'esistenza di autorizzazione allo scarico in fogna (...); In caso negativo il proponente dovrà interessare l'ABC SpA circa le prescritte autorizzazioni."

Il Servizio rappresenta inoltre che "Per quanto attiene alle previsioni del Piano Stralcio della Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, segnatamente un indice di permeabilità di almeno il 50%, appare opportuno valutare, per le successive fasi progettuali, l'individuazione di soluzioni tecniche che incrementino tale indice oltre il valore di riferimento (...)."

Con riferimento a tale ultima osservazione, considerato che il PUA in oggetto non ha valore di permesso di costruire, la Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022 di chiusura della conferenza di servizi (**All. n. 15**) indica come prescrizione per le fasi successive all'approvazione del Piano, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, la verifica e l'individuazione di soluzioni tecniche che incrementino l'indice di permeabilità dell'area di intervento.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla media struttura di vendita da insediare, con nota PG/2022/318614 del 26/04/2022, il Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive, rappresenta che "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 le donne, uno per gli uomini ed uno per i soggetti portatori di handicap (art. 34, LR 7/2020);

2) possesso di idonea area di parcheggio realizzata secondo le previsioni dell'art. 35, comma 6 della L.R. 7/2020 e dell'art. 46 del Regolamento Comunale di superficie pari a: sup. vendita*coefficiente 1,5;

3) possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03;

4) possesso di idonea area ad uso pubblico costituita secondo i criteri dell'art. 36 comma 5 della L.R. 7/2020 e dell'art. 47, comma 7 del Regolamento Comunale, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03. Dall'analisi della documentazione allegata, e in particolare di quanto contenuto nell'Allegato TAV_P4, si evince che risulta prevista la realizzazione degli spazi indicati ai sopraccitati punti 2), 3) e 4)."

Il Servizio rappresenta inoltre che "visto che nel caso in esame l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire (...) ai fini della successiva realizzazione e apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita dovrà essere presentata al SUAP idonea domanda per il rilascio di autorizzazione comprensiva di permesso di costruire, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 7/2020. Nel caso in cui il soggetto che presenta tale domanda sia diverso da quello che ha presentato la proposta di PUA, dovrà essere allegato, alla richiamata istanza Suap, idoneo provvedimento del competente Servizio Urbanistica che prenda atto del titolo in forza del quale l'intervento viene effettuato da soggetto diverso da quello che ha sottoscritto la convenzione urbanistica del PUA e che regoli i rapporti di tale soggetto con il Comune di Napoli."

Per quanto attiene gli aspetti edilizi, con nota PG/2022/475157 del 20/06/2022, il Servizio Sportello Unico Edilizia, esprime parere favorevole rappresentando che "permangono delle criticità riguardo ai seguenti aspetti:

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Diocleziano n.330, 80124 Napoli - tel. (+39) 081 7957902 - PEC: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

12 di 15

- nella tavola P5 "PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI", ove sono indicate oltre alle distanze dagli edifici limitrofi, anche le distanze dai confini di proprietà, ai sensi dell'art.68 del vigente regolamento edilizio, si fa presente che la distanza tra la facciata dell'edificio da realizzare ed il limite di proprietà, anziché indicarla nella parte più ridotta, è stata riportata nella mezzeria, pertanto la misura di m5,54 indicata non è esaustiva;
- benché richiesto espressamente con nota PG/2022/109657 del 11/02/2022, non risulta allegato uno specifico elaborato grafico (...) per quanto concerne le norme sul superamento delle barriere architettoniche. In particolare. Andava verificata e garantita l'accessibilità sia al fabbricato (...) sia agli spazi esterni (...);
- in materia di permeabilità dei suoli, rimangono le perplessità rispetto alle soluzioni adottate per quanto concerne i materiali drenanti, quali pavimentazioni, massetti, ecc... (riportati con capacità drenante al 100%)."

Il proponente, con nota PG/2022/585565 del 01/08/2022 (**All. n. 16**), in riscontro ad alcune osservazioni rappresentate dal Servizio Sportello Unico Edilizia, ha trasmesso documentazione integrativa. Tuttavia, al fine di superare le ulteriori criticità rilevate dal suddetto parere, considerato che il PUA in oggetto non ha valore di permesso di costruire, la Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022 di chiusura della conferenza di servizi (**All. n. 15**) indica come prescrizione per le fasi successive all'approvazione del Piano, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, la "verifica e l'individuazione di soluzioni tecniche che incrementino l'indice di permeabilità dell'area di intervento" e la "verifica di soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche, applicabili in un livello progettuale architettonico di maggior dettaglio".

Relativamente agli aspetti legati all'accessibilità, con nota PG/2022/175196 del 04/03/2022, il Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS evidenzia che "Ai fini della formulazione del parere di competenza, si è provveduto a verificare la coerenza del piano di cui si tratta con le previsioni e i principi" contenuti negli strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o in itinere. Il Servizio rappresenta dunque che "Dal confronto con i suddetti strumenti di pianificazione trasporti, anche in considerazione delle destinazioni previste e delle dimensioni del lotto interessati, non si rilevano motivi ostativi in ordine alla realizzazione del piano in oggetto. Al fine di perseguire gli obiettivi strategici del PUMS adottato e, in particolare, contribuire alla riduzione delle emissioni inquinanti anche attraverso l'incentivazione al rinnovo del parco circolante con auto a basso impatto ambientale, si chiede di valutare la possibilità di installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici nelle aree di parcheggio interne al lotto."

Relativamente agli aspetti di competenza della Municipalità, con nota PG/2022/70927 del 31/01/2022, la Direzione della Municipalità esprime parere favorevole.

In merito alla mancata acquisizione del parere richiesto all'Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica, si riporta stralcio del 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."

Con PG/2022/642935 del 06/09/2022 (**All. n. 18**) è stato inoltre acquisito, ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e art. 15 L.R. Campania n. 9/83, il parere favorevole (prot. n. 2022.434453 del 06/09/2022) della Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione civile - U.O.D. Genio Civile di Napoli - Presidio Protezione Civile, in cui si specifica che "(...) lo studio geologico è conforme alla normativa vigente, la relazione è corredata da disegni e carte, illustra le metodologie utilizzate e commentato i risultati ottenuti mediante indagini in sito ed in laboratorio e dà una chiara visione delle caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeomorfologiche e sismiche dell'area studiata".

Relativamente alle prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri dei Servizi ed Enti competenti, visto che nel caso in esame l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire, così come prescritto dalla Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022 (**All. n. 15**), esse "dovranno essere recepite nelle fasi successive all'approvazione del Piano propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, con particolare riferimento, tra gli altri, alla verifica e individuazione di soluzioni tecniche che incrementino l'indice di permeabilità dell'area di intervento, alla verifica di soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche, applicabili in un livello progettuale architettonico di maggior dettaglio, all'elaborazione di uno studio trasportistico." Le prescrizioni e osservazioni, il cui riscontro era richiesto dalla Determinazione di cui sopra nella documentazione finale precedentemente all'adozione del piano, e in particolare:

- correzione della "Tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto (...)" così' come riportato nel parere PG/2022/90307 del 04/02/2022 del Servizio Verde della città;

- verifica della superficie della cabina ENEL computata come superficie permeabile, così come rilevato nel parere PG/2022/143038 del 23/02/2022 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;
- correzione della tavola P5 "PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI" così come rilevato nel parere PG/2022/475157 del 20/06/2022 del Servizio Sportello Unico Edilizia;

visti gli elaborati revisionati e integrativi trasmessi con nota PG/2022/827797 del 16/11/2022 (**All. n. 21**) e PG/2022/20376 del 10/01/2022 (**All. n. 22**), si intendono recepite.

7. CONCLUSIONI

In conclusione si ritiene, per i motivi sopra esposti e in considerazione dei pareri acquisiti, che non sussistono elementi ostativi all'adozione del PUA presentato, con le osservazioni e prescrizioni riportate sinteticamente in relazione e contenute nei pareri che qui si intendono integralmente riportati e trascritti.

Il Funzionario R.d.P.
(Arch. Agrippino Graniero)



Il Dirigente
(Arch. Andrea Ceudech)



ALLEGATI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA

All. n. 1	Nota PG/2019/817282 del 10/10/2019
All. n. 2	Nota PG/2019/942024 del 22/11/2019
All. n. 3	Nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019
All. n. 4	Nota PG/2020/525121 del 03/08/2020
All. n. 5	Nota PG/2020/628722 del 28/09/2020
All. n. 6	Nota PG/2021/719495 del 30/10/2020
All. n. 7	Parere della Commissione Urbanistica
All. n. 8	Nota PG/2020/845176 del 18/12/2020
All. n. 9	Nota PG/2021/309286 del 15/04/2021
All. n. 10	Nota PG/2021/375399 del 11/05/2021
All. n. 11	Nota PG/2021/818456 del 12/11/2021
All. n. 12	Nota PG/2022/414 del 03/01/2022
All. n. 13	Nota PG/2022/48865 del 21/01/2022
All. n. 14	Nota PG/2022/518754 del 06/07/2022
All. n. 15	Determinazione dirigenziale n. 4 del 06/07/2022
All. n. 16	Nota PG/2022/585565 del 01/08/2022
All. n. 17	Nota PG/2022/591030 del 02/08/2022
All. n. 18	Nota PG/2022/642935 del 06/09/2022
All. n. 19	Nota PG/2022/718461 del 06/10/2022
All. n. 20	Nota PG/2022/724812 del 07/10/2022
All. n. 21	Nota PG/2022/827797 del 16/11/2022
All. n. 22	Nota PG/2022/20376 del 10/01/2022
All. n. 23	Nota PG/2022/39678 del 16/01/2022