

PG/2020/ 786555 del 26/11/2020 26 NOV. 2020

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli. Conferenza dei 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. **Terzo Parere.**

Con la nota PG/2019/677205 del 7 agosto 2019, è stato richiesto da parte di codesto Servizio un parere in merito alla proposta di PUA in oggetto.

Lo scrivente servizio ha inizialmente fornito parere di competenza con nota PG/2019/941142 del 22 novembre 2019.

A seguito del suddetto parere, la parte proponente ha presentato integrazione tecnica e documentale, trasmessa al Servizio Sportello Unico Edilizia in data 22 giugno 2020 con nota PG/2020/364332. A questa integrazione ha fatto seguito una seconda espressione da parte del Servizio scrivente prot. PG/2020/526613 del 03 agosto 2020.

A questo secondo parere ha fatto seguito un nuovo aggiornamento del PUA, i cui elaborati sono stati inviati allo scrivente ufficio con nota PG/2020/698760 in data 22.10.2020.

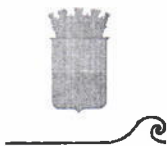
A fronte dell'analisi dell'ulteriore aggiornamento apportato al PUA, lo scrivente Servizio riconosce che, in questa fase, il livello di approfondimento raggiunto, sulle tematiche di competenza, può essere sufficiente per esprimere **parere favorevole**.

Tuttavia, si ritiene opportuno segnalare all'ufficio in indirizzo alcuni refusi e talune imperfezioni, il cui *controllo/correzione/verifica* può essere operato direttamente dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa.

Allo stesso modo, si anticipa qui anche quanto sarà oggetto di *approfondimento tecnico/grafico* nella fase successiva di approvazione del PUA/Permesso di Costruire.

Più dettagliatamente, per il primo ambito (*controllo/correzione*), si segnala che:

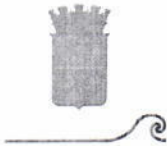
- Sono ancora presenti alcuni refusi negli elaborati relazionali del tipo:
  - ✓ Nella Relazione Tecnica del PdC ancora si fa riferimento nell'indice, nel titolo del paragrafo 16 e nel relativo testo, alla L.R. 1/2014 superata dalla più recente L.R. 7/2020.
  - ✓ Resta il riferimento nella Relazione del PdC all'altezza massima ammessa per la costruzione di 8,00 m, quando nella Relazione del PUA e nelle NTA si legge che tale dato è stato fissato in 7,60 m.
  - ✓ All'art. 11 delle NTA, *categorie d'intervento*, manca la *1. Demolizioni* già precedentemente inserita e da reintrodurre.



- ✓ Sempre nella Relazione Tecnica del PdC, al paragrafo 15 si fa riferimento a 4 stalli specifici per disabilità motoria nel parcheggio, in contrasto con quanto graficizzato e riportato nello stesso paragrafo successivo (3 stalli). Va corretto il dato. Si ritiene che tale previsione di posti auto debba essere riportata anche nell'art.17 delle NTA (Barriere Architettoniche), non riferendo però il numero degli stalli quanto piuttosto l'ottemperanza del progetto alla norma che ne stabilisce la necessità e la relativa dotazione minima.
- ✓ Ancora nella Relazione del PdC, al paragrafo 12 inerente le Postazioni di ricarica elettrica dei veicoli, va corretto il riferimento di legge. L'art. 4 comma 1 ter del DPR 380/01 è stato abrogato dall'art. 16 del recente D.Lgs 48/2020. Si farà riferimento alle prescrizioni del novellato art.4 comma 1bis del D.Lgs 192/2005. L'installazione di una colonnina per due posti ricarica (come graficizzati) e la predisposizione dell'infrastruttura per eventuali successive connessioni da tutti gli altri posti auto (come precisato in relazione) soddisfa anche le nuove prescrizioni.

In ambito di *verifiche*, che si lasciano al Servizio in indirizzo, si riferisce che:

- All'art. 4 delle NTA del PUA è previsto che *“Le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi. Il soggetto attuatore, potrà richiedere varianti al permesso di costruire rilasciato per le opere private, al fine di migliorare la funzionalità delle opere, purché esse non modifichino le superfici lorde approvate”* e al successivo art. 5 sono fissati, sempre per la UMI 1 - quali parametri urbanistici massimi - la Superficie lorda di pavimento, il Volume massimo edificabile e l'Altezza massima. Pertanto lo scrivente ufficio valuterà quanto affermato nei citati articoli in combinato disposto, intendendo che le varianti al permesso di costruire che non necessitano di atti deliberativi inerenti al PUA sono quelle che rientrano nei limiti massimi dei tre parametri urbanistici stabiliti all'art 5. Valuti il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa l'opportunità di precisare meglio questo aspetto nelle NTA e se ritiene ammissibile tale previsione, che potrebbe comportare una eccessiva libertà progettuale nella fase esecutiva dell'intervento, laddove il PUA non definisce le sagome massime di ingombro della volumetria.
- Nelle NTA all'art. 4 si relaziona anche in merito ad eventuali variazioni volumetriche e di sagome post collaudo della struttura, da attuare con intervento diretto e non in variante al PUA. Si richiede di eliminare tale previsione.
- Si assume che non sono state fissate delle “sagome d'ingombro massimo” per la volumetria in progetto.
- Si suggerisce, ritenendolo opportuno, di inserire anche nelle NTA una tabella con l'indicazione delle superfici minime di standard di parcheggio da realizzare e quelle effettivamente in progetto.



- Il proponente si impegna, nella relazione tecnica del PUA, a demolire tutte le volumetrie non legittime prima dell'adozione del piano. Si rimette la verifica del mantenimento di tale impegno al competente Servizio Urbanistica.
- Fermo restando la verifica dell'indice di permeabilità globale del PUA di competenza del servizio in indirizzo, si specifica che, in relazione al progetto di dimensionamento del bacino di accumulo acque previsto, ci si limiterà ad assumere il progetto firmato dal tecnico. Si prescinderà da ogni onere di verifica tecnica dimensionale, fuori dalle competenze dello scrivente Servizio.

Specificato tutto quanto sopra, si ritiene, invece, di poter rinviare alla successiva fase procedurale un ulteriore livello di *approfondimento* necessario per alcuni elaborati di Permesso di Costruire. In particolare, si anticipa che:

- La Tavola 37 (punti fissi) dovrà caratterizzarsi di una migliore individuazione dei punti fissi d'impianto della nuova costruzione. Ogni punto dovrà essere triangolato a partire da punti fissi *verificabili*, appartenenti sì alla situazione attuale, ma riscontrabili ancora in loco anche post demolizioni, a cantiere in corso e ad opere ultimate.
- La Tavola 39 (adeguamento passo carraio) andrà arricchita con i dettagli del progetto della recinzione e del cancello scorrevole che segna l'ingresso sia carrabile che pedonale all'area commerciale.
- La Tavola 42 (pensiline ombreggianti) dovrà rappresentare tali pensiline anche in relazione al telo che le caratterizza. Andranno forniti dettagli degli agganci e immagini del materiale che le comporrà.
- La Tavola 44 (cabina elettrica) manca di una sezione interna che ne descriva l'altezza netta.
- La Tavola 45 (distacchi dai fabbricati) dovrà essere implementata, sulla copertura della volumetria in progetto, di tutte le quote relative già inserite sui fabbricati al contorno, per meglio chiarire la relazione "tridimensionale" tra nuova costruzione e contorno urbanizzato.

Si ribadisce che tutte le Tavole di Permesso di Costruire, eccetto le prime di inquadramento, dovranno riferirsi alla sola UMI 1. Tale area dovrà essere perfettamente individuata da una perimetrazione chiara, e tutto quanto al di fuori dovrà -al più- essere riportato in "secondo piano", in colore chiaro ed omogeneo, solo ai fini di una lettura semplificata del progetto nel contesto delle urbanizzazioni previste.

Si resta a disposizione per eventuali approfondimenti di competenza.

il responsabile del procedimento  
arch. Elvira Loffredo

il coordinatore PUA  
ing. Costantino di Iorio

il dirigente  
arch. Andrea Ceudech

Da "uod501806@pec.regione.campania.it" <uod501806@pec.regione.campania.it>  
"protocollo@pec.comune.napoli.it" <protocollo@pec.comune.napoli.it>,  
A "URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT"  
<URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT>

Data martedì 23 giugno 2020 - 09:06

**PG/2020/430540**  
**del 23.06.2020**

**all. ab**

**Comune di NAPOLI - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli. - Soc. S.A.C.I. srl - LIDL. Invio documentazione registrata in uscita con id. PG/284620/2020 del 17/06/2020 alle ore 15:23**

---

L'Amministrazione Regione Campania, Genio civile di Napoli; presidio protezione civile.  
Vi invia tramite Casella Istituzionale la documentazione di cui siete destinatari e  
che ? stata registrata in uscita con id. PG/284620/2020 del 17/06/2020 alle ore 15:23.  
Cordiali saluti.

---

#### **Allegato(i)**

BodyPart.txt (281 bytes)

Prot 284620 del 17giugno2020 Parere ex art 89 DPR 380\_01 Soc SACI.pdf (92 Kb)





29/06/2020-antignano

D.G.18 - U.O.D.06

MASSIMO SANI

2020.06.29 23:51:36

CN-MASSIMO SANTORO  
C-IT  
2.5.4.4-SANTORO  
2.5.4.5-TINIT-SNTMSM68,  
RSA/2048 bitsPG/2020/430540  
del 23.06.2020

*Giunta Regionale della Campania*  
 Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile  
 U.O.D.Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2020. 0284620 17/06/2020

Mitt. : 501806 Genio civile di Napoli; presid...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI PROTOCOLLO; COMUNE DI NAPOLI

Classifica : 50.9.15. Fascicolo : 7 del 2020



Al Comune di NAPOLI  
 urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

**Oggetto:** Comune di NAPOLI - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli. - Soc. S.A.C.I. srl - LIDL.

**PARERE SUGLI STRUMENTI URBANISTICI** - Art.89 del DPR 6 giugno 2001, n.380, art.15 della L.R. n.9 del 7 gennaio 1983 e loro s.m.i., punto 12 della Direttiva allegata alla DGRC n.635 del 21.04.2005.

Con nota prot.PG/2020/357829 del 20.05.2020, consegnata in data 25.05.2020, acquisita al protocollo regionale al n.279888 del 16.06.2020 e qui pervenuta in pari data, il dirigente del Servizio Pian.ne Urbanistica del comune di Napoli ha trasmesso il piano in oggetto.

L'istruttoria della documentazione di carattere geologico ha rilevato 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 visione abbastanza chiara delle caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeomorfologiche e sismiche dell'area studiata;

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere sugli strumenti urbanistici ex art.89 del DPR n.380/2001 ed art.15 della L.R. n.9/83 e loro s.m.i.

#### IL DIRIGENTE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI

**VISTA** la documentazione necessaria all'espressione del parere, ovvero lo Studio Geologico a firma del Geologo Dott. Massimiliano Giovanni De Venere, iscritto al n.488 dell'Ordine dei Geologi della Puglia;

**VISTO** che lo studio geologico dichiara che le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio;

**VISTA** l'istruttoria del RdP che stabilisce lo studio geologico conforme alla normativa vigente;

**RILASCIA**

#### PARERE FAVOREVOLE EX ART.89 DPR 380/01 ED ART.15 L.R.9/83

sul "Piano Urbanistico Attuativo relativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli".

Il presente parere - preventivo, obbligatorio e vincolante - è rilasciato per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio; restano le responsabilità del progettista e del geologo sulla definizione di ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica dei singoli manufatti da realizzare anche con riferimento alle problematiche relative alla falda freatica dell'area.

Parere ex art.89 DPR 380/01

Geologo Dott. Ennio Ciervo

Il Direttore Generale  
 Dirigente ad interim UOD 06  
 Dott. Italo Giulivo

Via Alcide de Gasperi, 28 - 80133 Napoli - Tel. 081 7963141

Sede della ex S.O.U.P. di Napoli - via G.Porzio - C.D.le Napoli - Is.A6 - Tel.081.7967675 - Fax 081.7967674

posta elettronica : geniocivile.napoli@regione.campania.it

posta elettronica certificata : uod501806@pec.regione.campania.it

**AREA AMBIENTE**

Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES

**AREA URBANISTICA**

Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

**PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE E  
ATTREZZATURE PUBBLICHE IN UN'AREA TRA VIA ARGINE E VIA PRINCIPE DI  
NAPOLI - QUARTIERE PONTICELLI  
CONSULTAZIONE AI SENSI DELL'ART. 12 DEL DLGS 152/06 e ss.mm.ii.**

**Verbale dell'incontro tra Autorità competente e Autorità procedente**

*procedimento:* proposta di PUA in sottozona Bb via Argine/via Principe di Napoli ai sensi dell'art. 33 delle NTA della variante generale al PRG.

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

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

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

Con nota PG/2019/673156 del 6 agosto 2019, facendo seguito agli incontri preliminari finalizzati ad approfondire i contenuti delle proposte, il servizio Pianificazione urbanistica attuativa ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per la proposta di Pua presentata dalla Società S.A.C.I. srl, trasmettendo all'Autorità competente il relativo Rapporto preliminare ambientale redatto dalla società proponente il piano. Nella stessa nota veniva inviato la relazione introduttiva del Servizio procedente, il parere della Commissione Urbanistica e una prima proposta di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

Il servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*, con nota PG/2019/684217 del 9 agosto 2019, richiedeva integrazioni alla documentazione presentata.

La documentazione richiesta al proponente veniva acquisita soltanto in data 9 dicembre 2019 e inoltrata dal Servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* al servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES* con PG/991137 nella stessa data.

La documentazione è costituita, in particolare, dai seguenti elaborati:

- Elaborati del Preliminare di PUA;
- Rapporto preliminare ambientale (con dichiarazione del tecnico) integrato con nota PG/2019/991137 del 09/12/19.

L'Autorità competente, preso atto della documentazione, ha fissato per il giorno 16/12/2019, alle ore 12,00 l'incontro per la definizione dei soggetti con competenze ambientali finalizzato al prosieguo dell'istruttoria.





COMUNE DI NAPOLI

**AREA AMBIENTE**

Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES

**AREA URBANISTICA**

Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

In data 16/12/2019 alle ore 12.00 presso la sede dell'Autorità competente per la VAS in via Speranzella n. 80, Napoli, sono presenti:

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

Il piano interessa un'area di 13.700 mq (parte pubblica mq 5.500, parte privata mq 8.320), sita nel quartiere Ponticelli, all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli. L'area è classificata nel PRG vigente in sottozona Bb- aree di recente formazione e ricade in ambito n. 18 "Ponticelli"; il tratto di via Argine compreso nel PUA ricade invece in zona Fc "parco di nuovo impianto" e in ambito n. 13 "ex Raffineria"; l'intera area è sottoposta alle disposizioni della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c) "fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi del T.U. Sulle acque e impianti elettrici R.D.1775/1933 e relative sponde per 150 metri". Si tratta del canale, oggi tombato, dell'alveo "Volla", per il quale è stato richiesto alla competente Sovrintendenza parere preventivo, ai sensi dell'art. 16 c. 3 L. 1150/1942.

Sull'area insistono presistenze edilizie di un complesso industriale dismesso e la stessa risulta quasi del tutto impermeabilizzata.

L'area circostante è completamente urbanizzata ed è occupata da complessi residenziali e produttivi.

Il piano prevede la realizzazione di una struttura commerciale per la media distribuzione M/AM (slp circa mq 2.280 e volumetria di mc 13.900) con annessi parcheggi di pertinenza (mq 2.400), un'area destinata a verde di quartiere (mq 1.960), oggetto di cessione, oltre alla realizzazione di un'attrezzatura destinata a verde e assoggettata ad uso pubblico (mq 750), lungo via Principe di Napoli, che risulta costituita da un'area destinata a giardino con un'edicola votiva persistente, oggetto di restauro, e un'area attrezzata a gioco per bambini.

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

- Regione Campania - Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema (50 06 00);
- Regione Campania - Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali (50 17 00);
- Regione Campania - STAFF Tecnico Amministrativo - Valutazioni Ambientali (50 17 92);
- Regione Campania - UOD Energia, efficientamento e risparmio energetico, Green Economy e Bioeconomia (50 02 03);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli;

aw PD



COMUNE DI NAPOLI

**AREA AMBIENTE**

Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES

**AREA URBANISTICA**

Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

- Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione territoriale, urbanistica, sviluppo, valorizzazione e tutela ambientale;
- ARPAC- U.O. Sostenibilità ambientale;
- ASL – Dipartimento di Prevenzione;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- Consorzio di Bonifica delle paludi di Napoli e Volla;
- ABC Napoli;
- ATO 2 Napoli – Volturno;
- Osservatorio Vesuviano.

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

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

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

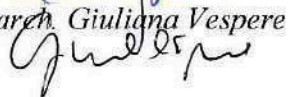
sia all'Autorità competente all'indirizzo PEC: [controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it)

che all'Autorità procedente all'indirizzo PEC: [urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it).

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

Per l'Autorità competente

arch. Emilia Giovanna Trifiletti

  
arch. Giuliana Vespere  


per l'Autorità procedente

arch. Massimo Santoro

arch. Pasquale Antignano







Area Ambiente  
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

all. 6

## DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 6 del 3 giugno 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'attrezzatura pubblica destinata a verde, sito nel Comune di Napoli, tra via Argine e via Principe di Napoli, quartiere Ponticelli.

**Proponente:** società S.A.C.I. s.r.l.

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

**Autorità competente:** 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/673156 del 6 agosto 2019 il servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il Piano urbanistico attuativo, presentato dalla Società S.A.C.I. srl, per la realizzazione di una media struttura di vendita monomarca e di un'attrezzatura pubblica destinata a verde, sito nel Comune di Napoli, tra via Argine e via Principe



Area Ambiente  
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

di Napoli, quartiere Ponticelli;

- con nota PG/684217 del 9 agosto 2019 l'Autorità competente ha richiesto integrazioni documentali e il pagamento degli oneri istruttori previsti dall'art. 33 D.lgs 152/2006;
- con pec, protocollata in ingresso con PG/0860061 del 25 ottobre 2019, la società ha trasmesso la comunicazione e attestazione di avvenuto pagamento degli oneri;
- con nota PG/991137 del 9 dicembre 2019 l'Autorità procedente ha trasmesso la documentazione richiesta dall'Autorità competente, integrata dal proponente;
- in data 16 dicembre 2019, in apposito verbale, sono stati identificati i soggetti competenti in materia ambientale (Sca);
- con prot. PG/1025679 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 prot. PG/25102 del 13 gennaio 2020 l'Autorità procedente ha inviato una nota di rettifica sulla documentazione precedentemente trasmessa;
- con nota PG/153391 del 19 febbraio 2020 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente le osservazioni pervenute;
- in data 4 maggio 2020 si è riunita la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, vista l'emergenza epidemiologica da COVID-19, di cui al DPCM 8 marzo 2020, in modalità virtuale e ha espresso parere di competenza, come previsto dall'art. 2 del *Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*.

### **Esaminati**

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

### **Rilevato che:**

- il piano comprende un'area privata e un'area pubblica dalla superficie complessiva di 13.733 mq;
- le aree private si riconducono ad un'unica particella catastale censita al Nct di Napoli di superficie pari a 8.320 mq e sono di proprietà della società Proponente; oltre all'area privata, il piano ricomprende un'area già pubblica di oltre 5.500 mq costituita da parte delle sedi stradali delle vie sopra citate con i relativi marciapiedi;
- l'area privata rientra nella *zona B – sottozona Bb - Espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale; l'area rientra anche all'interno dell'ambito *n.18 Ponticelli*, disciplinato dall'art.149 delle stesse Nta; in tale zona è consentita la predisposizione di un piano attuativo (P.U.A.) nei limiti normativi vigenti. Il progetto non tiene conto del volume esistente, limitandosi all'applicazione dell'indice territoriale previsto pari a 2mc/mq;





Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- l'area pubblica, il tratto di via Argine ricompreso nel perimetro del Piano attuativo, è classificato nel Prg come zona *F – sottozona Fc – Parco di Nuovo Impianto*, disciplinato dall'art.48 delle NTA, e ricade all'interno dell'ambito 13 "*ex raffineria*" disciplinato a sua volta dall'art.143 delle NTA;
- l'area risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del *Codice dei Beni culturali e del paesaggio* D.lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi del T.U. sulle acque ed impianti elettrici RD 1775/1933 e relative sponde per 150 m. Si tratta del canale oggi tombato dell'alveo "Volla";
- con riferimento al *Piano stralcio di Assetto idrogeologico (2015)* l'area oggetto di PUA non rientra in zone di pericolosità e rischio da frana e in aree di vincolo di pericolosità del rischio atteso; quasi tutta l'area risulta perimetrata a pericolosità P1 e a rischio idraulico R1 per la presenza della "Falda sub-affiorante e conche endoreiche";
- con riferimento al *Piano di gestione delle Acque Distretto Appennino Meridionale*, nell'area non risultano censiti corpi idrici superficiali significativi. Il corpo idrico sotterraneo significativo è la "piana a oriente di Napoli" il cui stato chimico delle acque sotterranee risulta "non buono". In merito alle pressioni vi è la presenza di scarichi (pressioni puntuali) e di aree urbanizzate (pressioni diffuse);
- l'area ricade in zona III del *Piano di Zonizzazione Acustica* del Comune di Napoli, mentre il tratto di via Argine è classificato come zona di transizione IV-III.

**Rilevato, altresì, che il piano urbanistico attuativo "via Argine- via Principe di Napoli":**

- prevede la trasformazione urbana di un'area ubicata nel quartiere di Ponticelli intersezione tra via Argine e via Principe di Piemonte, attualmente occupata da un complesso edilizio industriale dismesso che si sviluppa su una superficie complessiva (tra aree scoperte ed aree coperte in pianta) di circa metri quadrati ottomilatrecentoventi (mq.8.320).
- interviene anche sulle urbanizzazioni primarie circostanti, interessando direttamente una superficie di mq.5.413;
- prevede, previa demolizione dei manufatti preesistenti, la formazione di un insediamento commerciale mediante la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM, così classificata ai sensi della Lrc n. 1/2014.; la struttura prevede un unico edificio posizionato lungo via Principe di Napoli in continuità con la cortina edilizia preesistente; è prevista la realizzazione di un parcheggio pertinenziale (2.400 mq), un'area destinata a verde privato (900 mq), una attrezzatura destinata a verde assoggettata all'uso pubblico (750 mq), costituita da una piccola area attrezzata con giochi per bambini e un'area attrezzata a giardino che ospita una edicola votiva preesistente;
- sull'area pubblica prevede un progetto di generale riqualificazione stradale;
- ai fini del soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature pubbliche derivante dal nuovo insediamento commerciale previsto, prevede la realizzazione di un'area destinata a verde di quartiere con relativa cessione dell'area di circa mq 1.965, oltre alla cessione di una piccola area di circa 130 mq necessaria per la riconfigurazione del marciapiede lungo via Argine;



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- l'area d'intervento è attualmente completamente impermeabilizzata. Il progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile di circa mq 4.550,00 (comprensiva della copertura del fabbricato, per la quale si prevede il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo). Anche parte dei parcheggi del piazzale sarà dotata di un sistema di recapito dello stesso tipo. Entrambi i sistemi saranno convogliati in un bacino drenante di accumulo composto da un serbatoio per il riutilizzo delle acque per l'innaffiamento e da un sistema di dispersione sotterranea collegato al troppo pieno della vasca.

#### **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 in una vasta e densa area del quartiere di Ponticelli interessata da diverse iniziative, pubbliche e private;

- la rete infrastrutturale dell'ambito è caratterizzata dalla presenza della linea metropolitana con numerose stazioni e punti di interscambio e dalle previsioni in merito alla riqualificazione di via Argine come parte finale dell'asse verde che unisce piazza Garibaldi con il centro storico di Ponticelli;

- nell'ambito di influenza sono presenti insediamenti di edilizia pubblica ex lege 167, quelli derivanti dal PSER Programma straordinario di edilizia residenziale realizzato negli anni '80, il PRU Programma di recupero urbano approvato nel 1997, le grandi attrezzature di quartiere e le attrezzature a scala urbana e territoriale quali l'impianto sportivo Palavesuvio, le scuole superiori, l'istituto agrario; tra gli interventi privati si citano le diverse iniziative di PUA presenti nel quartiere. Il centro commerciale *Auchan* realizzato a via Argine dista circa 1,3 km. Vi sono in corso di realizzazione le opere previste nel PUA relativo all'area ex Breglia (1,4 Km), il PUA *Sallustro* (600 metri), che prevede un insediamento residenziale, integrato da negozi di vicinato, un centro polifunzionale di quartiere, spazi a verde e parcheggi pertinenziali, il PUA *Palermo* (900 metri), che prevede la realizzazione di residenze, un asilo, un impianto sportivo e parcheggi, a destinazione residenziale, il PUA *Madonnelle* (1,2 km), che prevede la realizzazione di residenze, edificio commerciale, attrezzature pubbliche (verde, centro di aggregazione sociale, parcheggi), e il più vasto PUA *Kuwait*.

#### **Preso atto che:**

Con nota PG/153391 del 19 febbraio 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/27856 del 13.01.2020;
- Regione Campania Difesa Suolo- Ecosistema, pec acquisita con PG/53425 del 21.01.2020;
- ABC Napoli - pec acquisita con pec acquisita al PG/117845 del 10.02.2020.

#### **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*



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

*antropizzata;*

*- l'opera andrà a riqualificare un'area attualmente degradata*

*- 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.*

- l'ABC osserva che:

*“(...) l'intervento può ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno. Inoltre, presenta aspetti positivi legati all'aumento delle superfici permeabili con recupero delle acque meteoriche attraverso la realizzazione di un bacino drenante di accumulo per il riutilizzo delle acque per l'innaffiamento riducendo così i carichi idrici sulle pubbliche fognature. Pertanto, alla luce dell'analisi degli effetti ambientali di cui sopra, si ritiene che il PUA in oggetto non è assoggettabile al procedimento di VAS”.*

- l'Autorità di Bacino esprime parere favorevole alla proposta di PUA e, per la gestione delle risorse idriche, suggerisce di garantire nella fase esecutiva del PUA:

*“- che siano eseguite le valutazioni preliminari per una bonifica da effettuare;*

*la realizzazione, nei nuovi insediamenti, di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi (potabili, irrigui, commerciali), quali:*

*- dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile;*

*- raccolta delle acque meteoriche sia delle superfici impermeabili sia delle coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e dei parcheggi, previo trattamento di prima pioggia, convogliate, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi o cisterne o accumuli naturali, per irrigazione del verde di pertinenza, pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, usi consentiti all'interno dei manufatti commerciali o antincendio; (...)*

*- il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (zone di pertinenza degli edifici commerciali) della massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia;*

*- l'inserimento, nell'area destinata a verde di quartiere, di vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché di cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti e per aumentare la resilienza urbana contro il riscaldamento delle città “isole di calore”.*

**Preso atto, inoltre, che:**





Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- 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;
- il primo è stato formulato su una precedente proposta che prevedeva la monetizzazione degli standard. A seguito del parere, il progetto è stato modificato attraverso la previsione di realizzazione degli standard, un'area a verde attrezzato;
- il parere preventivo della Soprintendenza valuta favorevole l'intervento sotto l'aspetto paesaggistico, con la prescrizioni sul progetto definitivo.

### **Esaminate le problematiche ambientali emerse e di seguito illustrate:**

#### **1) Valutazioni sul consumo di suolo**

In merito agli aspetti del consumo di suolo, trattandosi di un ex complesso industriale, l'area risulta attualmente completamente impermeabile.

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

Il progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile di circa mq 4.550 (pari al 50% delle superfici private dell'intervento).

Per raggiungere il valore stabilito dalle N.T.A. si prevede il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo della superficie di copertura del fabbricato. Anche parte dei parcheggi del piazzale sarà dotata di un sistema di recapito dello stesso tipo a valle dei disoleatori. Entrambi i sistemi saranno convogliati in un bacino drenante di accumulo composto da un serbatoio per il riutilizzo delle acque per l'innaffiamento e da un sistema di dispersione sotterranea collegato al troppo pieno della vasca.

Tale sistema prevede l'applicazione del “principio dell'invarianza idraulica dei fondi”, cioè la nuova struttura non scaricherà nella rete di acque miste una portata superiore a quella scaricata dal terreno senza l'edificio. L'impianto sarà opportunamente calcolato prevedendo una sezione di accumulo per il riutilizzo come riserva idrica per l'innaffiamento delle parti a verde (parte bassa) e una sezione dedicata alla laminazione.

#### **2) Aspetti relative alla bonifica**

In merito agli adempimenti di cui al “Titolo V - Bonifica di siti contaminati” alla parte quarta del Dlgs152/2016 e s. m. i. si segnala che l'area interessata dal PUA non è censita al Piano Regionale di Bonifica approvato con DGR n.35 del 29/01/2019, come aggiornato, limitatamente alle banche dati e alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), con DGR n. 685 del 30/12/2019. Manca una descrizione degli usi pregressi del sito, con particolare riferimento all'attività industriale ivi svolta, le attività eseguite a seguito della dismissione dell'impianto e gli eventuali usi dell'area successivi alla dismissione.

#### **3) Aspetti relativi agli scarichi**

In merito agli adempimenti di cui al “Titolo III - Tutela dei corpi idrici e disciplina degli scarichi”



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

*Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES*

alla parte terza del Dlgs152/2016 e s. m. i., si evidenzia che tutti gli scarichi devono essere autorizzati ai sensi dell'art. 124 "Criteri generali", ad eccezione dello scarico delle acque di seconda pioggia.

#### **4) Paesaggio**

Il parere preventivo espresso, su richiesta dell'Autorità procedente Area Urbanistica - servizio Pianificazione urbanistica attuativa, dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, valuta favorevolmente la nuova proposta di PUA evidenziando che presenta significative integrazioni e variazioni relativamente all'impianto e alla localizzazione della nuova volumetrie e degli spazi riservati a parcheggio, così come alla distribuzione funzionale e all'organizzazione degli spazi aperti e verdi e degli spazi pedonali e carrabili. In tale parere la Soprintendenza ritiene che la nuova proposta esaminata presenti una disposizione della volumetria prevista integrata nel tessuto urbano storico di Ponticelli, e un attento inserimento paesaggistico dell'intervento attraverso la previsione di un nucleo di nuove aree verdi e pedonali, in particolare, la realizzazione di uno spazio di verde pubblico attrezzato, al fine di contribuire all'attuazione incrementale del parco lineare di nuovo impianto previsto dalla Variante al PRG del 2004 lungo via Argine, e rispetto rileva una parziale rispondenza della nuova proposta progettuale alle osservazioni inerenti il parcheggio alberato, con particolare riferimento alla distribuzione ed organizzazione spaziale e formale del verde, e al trattamento del prospetto lungo via Principe di Napoli.

Ciò considerato, la Soprintendenza esprime parere favorevole alla proposta di PUA, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L. 1150/1942 e ss.mm.ii., rinviando alla prevista fase della procedura di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, la valutazione del progetto architettonico definitivo per la redazione del quale nel parere in parola vengono indicate necessarie previsioni e contenuti.

#### **5) Energia**

Allo stato attuale l'area, essendo inutilizzata, non presenta consumi energetici né contribuisce alle emissioni di gas inquinanti e/o climalteranti.

Il progetto, così come descritto nella sua fase preliminare, è caratterizzato da un approccio che pone sufficiente attenzione alla sostenibilità, con la definizione di misure e scelte che mitigano l'inevitabile consumo energetico - con la conseguente produzione di emissioni - che comporterà la realizzazione dell'intervento.

Il fabbisogno energetico dell'edificio di circa 13.900 mc, che sarà adibito a struttura di vendita per il commercio, sarà soddisfatto da impianti alimentati da fonte rinnovabile per una quota parte anche superiore agli obblighi previsti dal d.lgs. 28/2011. In particolare, il progetto prevede una copertura da fonte rinnovabile del 50,10% dei consumi previsti per acqua calda sanitaria e del 62,81% dei consumi complessivamente previsti per acqua calda sanitaria, climatizzazione invernale, climatizzazione estiva. Fondamentale a garantire simili requisiti è l'impianto fotovoltaico previsto in copertura, costituito da 400 moduli per una potenza nominale complessiva pari a 121,50 kWp.

Il piano prevede inoltre l'utilizzo di elementi frangisole sulle pareti maggiormente esposte, di pareti verdi sulle pareti cieche a nord e ad est e propone più soluzioni per la copertura, contemplando le



Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

ipotesi del sistema “tetto verde” o del sistema “Cool Roof” (tetti freddi).

L'aumento previsto di superfici permeabili e trattate a verde – le aree a verde pubblico e ad uso pubblico saranno di circa 2.200 mq, con una piantumazione di circa 100 essenze arboree - contribuirà positivamente a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto, con particolare riferimento all'effetto “isola di calore”. In merito, si evidenzia la consapevolezza del progetto in merito alle capacità delle alberature di contribuire alla riduzione della CO<sub>2</sub>, sebbene non si riscontri una selezione delle specie mirata a massimizzare tale capacità: nell'area destinata a parco pubblico sono state previste alberature spoglianti con chiome leggere e frutti secchi, mentre nel parcheggio la scelta è caduta su alberi piccoli, rustici e poco invasivi, in particolare al genere Prunus.

#### **6) Aspetti legati alla VIA**

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

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

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

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

#### **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 contro dedotte, e dal parere della *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* non sono emersi elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del PUA in oggetto;





Area Ambiente  
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

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

**Letti:**

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

**Attestato che:**

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00 e degli artt. 13, c. 1, lett. b) e 17, c.2, lett. a) del *Regolamento dei Controlli interni*, approvato con deliberazione di C.C. n.4 del 28/2/2013, modificato con deliberazione consiliare n. 49 dell'11/07/2018;

- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 introdotto dalla legge 190/2012 (art. 1, comma 41) non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente atto.

Sulla base di quanto esaminato, verificato e valutato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal PUA sito tra via Argine e via Principe di Napoli, 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. 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'attrezzatura pubblica destinata a verde, sito nel Comune di Napoli, tra via Argine e via Principe di Napoli, quartiere Ponticelli, presentato dal proponente società S.A.C.I. s.r.l., **con le seguenti prescrizioni da recepire nella fase del progetto definitivo.**

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

- **Recepire le prescrizioni dell'Autorità di Bacino sotto riportate:**

*"- che siano eseguite le valutazioni preliminari per una bonifica da effettuare;*

*- la realizzazione, nei nuovi insediamenti, di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, con particolare riferimento agli usi (potabili, irrigui, commerciali), quali:*

*- dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile;*

*- raccolta delle acque meteoriche sia delle superfici impermeabili sia delle coperture e aree scoperte di pertinenza dei piazzali e dei parcheggi, previo trattamento di prima pioggia,*



Area Ambiente  
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

*convogliate, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi o cisterne o accumuli naturali, per irrigazione del verde di pertinenza, pulizia degli spazi pertinenziali interni ed esterni, usi consentiti all'interno dei manufatti commerciali o antincendio; (...)*

*- il mantenimento per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale (zone di pertinenza degli edifici commerciali) della massima permeabilità possibile del terreno per le acque meteoriche, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti, predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia;*

*- l'inserimento, nell'area destinata a verde di quartiere, di vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell'originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché di cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie, per ottimizzare la rimozione degli inquinanti e per aumentare la resilienza urbana contro il riscaldamento delle città "isole di calore";*

**- Eseguire le indagini preliminari** deve avvenire secondo le modalità previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) approvate con DGR n. 685 del 30/12/2019, in particolare anche utilizzando i modelli ad esse allegati, e nel rispetto di quanto disciplinato dalle "Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di Indagini preliminari" predisposte dall'ARPAC ed allegate al Piano Regionale di Bonifica approvato con DGR n.35 del 29/01/2019, con particolare riferimento ai punti 4 e 6. Si sottolinea che le stesse indagini, in ottemperanza a quanto previsto dal punto 4 medesimo, **se necessario, devono essere estese anche alla matrice acqua e non limitarsi alla matrice suolo e sottosuolo.**

- Lo scarico sul suolo o nel sottosuolo secondo quanto previsto all'art. 103 "Scarichi sul suolo" è vietato, fatta eccezione per i casi ivi previsti. Pertanto **la gestione delle acque di prima pioggia deve essere conforme a tale articolo.**

b) Per gli aspetti relativi alla componente Paesaggio:

**- Ricepire il parere della Soprintendenza**, ai sensi dell'art. 16, comma 3, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, sottorichiamato:

*"- sviluppo di una progettazione di dettaglio dell'area attrezzata verde e degli spazi aperti, atta a garantire la compiuta integrazione di tali aree nel contesto paesaggistico storico di riferimento attraverso la scelta di materiali e arredi compatibili e la distribuzione spaziale, composizione formale ed associazione vegetazionale delle essenze arboree, arbustive ed erbacee, secondo criteri di biodiversità e sostenibilità, anche gestionale, con il supporto di competenze specialistiche botanico-vegetazionali, riservando specifica attenzione al tema della manutenzione e gestione durevole delle aree verdi anche in considerazione delle criticità emergenti connesse ai cambiamenti climatici;*

*- accurata progettazione del parcheggio alberato a servizio dell'area commerciale, al fine di migliorarne l'integrazione nel contesto paesaggistico, prevedendo in luogo delle pensiline l'impianto regolare di specie arboree di media grandezza (min. 150 esemplari/ha), e associazioni arbustive ed erbacee ai margini dell'area in funzione di filtro visivo, nonché di*



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

*barriere antipolvere ed antirumore (siepi e pareti verdi);*

*- riduzione al minimo delle superfici impermeabili, anche nell'area del parcheggio, attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili, con relativo sistema di drenaggio delle acque verso l'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia, nel caso di superfici carrabili (ma non di sede stradale);*

*- accurato disegno dei tre principali prospetti dell'edificio commerciale, finalizzato a modularne ed articolarne le specifiche relazioni con il contesto urbano, con particolare riguardo per la definizione spaziale e formale del livello strada del fronte prospettante sugli spazi pedonali della storica via Principe di Napoli nonché per il fronte edilizio interno che funge da quinta interna della nuova area di verde pubblico;*

*- accorpamento e compattamento degli impianti presenti sulla copertura dell'edificio commerciale, prevedendone la compiuta integrazione nel progetto di dettaglio del tetto-verde;*

*- elaborazione di una scheda di restauro dell'edicola votiva a firma di restauratore abilitato";*

**- prevedere congiuntamente alla realizzazione del tetto verde misure atte a garantire il rispetto della normativa in materia di risparmio energetico ex d.lgs. 192/2005 e d.lgs. 28/2011 o, laddove risultasse inattuabile, in alternativa concordare con la Soprintendenza misure di mitigazione paesaggistica differenti alla realizzazione del tetto verde.**

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

**- rispettare 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**;

**- scegliere alberature da piantumare** tenendo conto delle diverse proprietà delle essenze di assorbire la CO<sub>2</sub> e, più in generale, di agire in contenimento alle emissioni inquinanti, nonché di ridurre l'effetto "isola di calore" nell'area;

- utilizzare, ove possibile, materiali ad elevata riflettanza;

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

d) Per gli aspetti relativi alla componente Rumore:



Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- **limitare le emissioni acustiche** degli impianti e **garantire l'isolamento acustico** degli ambienti;
- **redigere una valutazione di impatto acustico di collaudo**, *post operam*, in un periodo non superiore a 90 giorni dall'inizio dell'attività allo scopo di verificarne la compatibilità acustica e, quindi, verificare la correttezza delle ipotesi contenute nella relazione previsionale di impatto acustico.

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

2. **Recepire e verificare** le prescrizioni di cui al punto 1 in tutti gli atti autorizzativi.
3. **Trasmettere**, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente – area *Urbanistica*, servizio *Pianificazione Urbanistica attuativa*;
4. **Depositare** gli atti citati nella presente disposizione presso la sede dell'Autorità competente.
5. **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. **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 struttura di vendita e di un parco pubblico attrezzato, su aree comprese tra via Argine e via Principe di Napoli, nel quartiere Ponticelli.**

**Proponente soc. S.A.C.I. srl**

**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. 6 del 03 giugno 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 Argine e via Principe di Napoli, nel quartiere Ponticelli, 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](http://www.comune.napoli.it/urbana).

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA**

Arch. Massimo Santoro

<b>MODELLO COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI DEMOLIZIONE (aggiornamento 16/11/2020)</b>	Parte riservata all'ufficio <b>C.A. .... / .....</b>
---	---

Al servizio Antiabusivismo e condono edilizio  
Via commissario Ammaturo 61 - Napoli

e p.c.

Al servizio Polizia locale UOTE  
Corso Chiaiano 50 - Napoli

**Oggetto: Comunicazione inizio lavori demolizione opere abusive**

#### AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE.

**Contenuto del modello.** Il presente modello va compilato integralmente nei campi sotto riportati, senza modificare in alcun modo il contenuto internet del comune di Napoli.

**Nullità della comunicazione.** Non sono consentite alterazioni al modello predisposto, in caso contrario l'invio della comunicazione è da considerarsi nullo e priva di efficacia. La comunicazione incompleta o priva di uno o più allegati di seguito indicati è anch'essa nulla e priva di efficacia.

**Opere consentite.** Le opere oggetto della presente Comunicazione sono limitate alla sola rimozione, demolizione o smontaggio delle opere abusive. Non sono ammessi, con questa Comunicazione, interventi di ripristino che attengano alla manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo o nuova costruzione, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere b), c), d), ed e) del Dpr 380/2001. L'ufficio, in caso di comunicazione di inizio lavori di opere eccedenti la manutenzione ordinaria, senza i previsti titoli edilizi, procederà all'applicazione delle eventuali sanzioni amministrative e penali, secondo quanto previsto dagli artt. 27 e succ. del Dpr 380/2001.

il sottoscritto Saviano Francesco, nato a Palma Campania (Na) il 27.01.1964, residente in Palma Campania alla via Traversa Corso Nuovo n.100, pec [s.a.c.i.-srl@pec.it](mailto:s.a.c.i.-srl@pec.it) mail francescosaviano1@alice.it, telefono 3939500315, nella qualità di liquidatore della società, titolare esclusivo all'esecuzione dell'intervento in qualità di liquidatore

(inserire DATI DELL'IMMOBILE) In relazione all'immobile abusivo sito in via Argine n.719, identificato catastalmente NCEU foglio 116 particella 429, avente destinazione industriale costituito da capannoni industriali in muratura e copertura metallica.

Premesso che le opere oggetto di demolizione:

- sono state oggetto di accertamento da parte della polizia giudiziaria in data ....., come da verbale ..... (allegato)
- sono state oggetto di ordinanza di demolizione emessa dal servizio Antiabusivismo e condono edilizio con Disposizione dirigenziale n. .... del ....., Contenzioso amministrativo n. ....
- sono state oggetto di diniego/improcedibilità di accertamento di conformità o di altro diniego/improcedibilità del Servizio sportello unico edilizia privata .....
- sono oggetto di domanda di condono edilizio n. .... del .....
- non sono state oggetto di alcun accertamento da parte della polizia giudiziaria o da parte degli uffici competenti a effettuare la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia;
- altro che l'immobile è oggetto di richiesta di PUA e pertanto prima dell'adozione è necessario demolire le parti non legittimabili con titolo edilizio.

COMUNE DI NAPOLI  
 Prot. 2020. 0798403 01/12/2020 11,14  
 Mitt.: SAVIANO FRANCESCO  
 Ass.: DIPARTIMENTO SICUREZZA DP5C1042 + Servizio



COMUNE DI NAPOLI  
 Prot. 2020. 0798393 01/12/2020 11,12  
 Mitt.: SAVIANO FRANCESCO  
 Ass.: Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio



## COMUNICA

1. che in data ..... (data successiva all'inoltro della comunicazione) avranno inizio i lavori di demolizione;
2. che i lavori termineranno in data ..... (data non superiore ai 90 gg dall'inizio dei lavori);
3. che i lavori di demolizione consistono in ..... (inserire breve descrizione), come indicati nella allegata documentazione grafica e fotografica;

## DICHIARA

1.  di avere affidato l'incarico di progettista dei lavori a ....., nat... a ..... il ..... residente in ..... alla via ....., pec ....., telefono ..... cellulare ....., regolarmente abilitato all'esercizio della professione, iscritto all'Ordine/collegio .....  
 di non avere affidato l'incarico di progettista dei lavori a un tecnico regolarmente abilitato all'esercizio della professione, in quanto non previsto dalla normativa vigente in materia per la tipologia di opere da demolire;
2.  di avere affidato l'incarico di progettista delle opere strutturali a ....., nat... a ..... il ..... residente in ..... alla via ....., pec ....., telefono ..... cellulare ....., regolarmente abilitato all'esercizio della professione, iscritto all'Ordine/collegio .....  
 di non avere affidato l'incarico di progettista delle opere strutturali a un tecnico regolarmente abilitato all'esercizio della professione, in quanto non previsto dalla normativa vigente in materia per la tipologia di opere da demolire;
3.  di avere affidato l'incarico di direttore dei lavori a ....., nat... a ..... il ..... residente in ..... alla via ....., pec ....., telefono ..... cellulare ....., regolarmente abilitato all'esercizio della professione, iscritto all'Ordine/collegio .....  
 di non avere affidato l'incarico di direttore dei lavori a un tecnico regolarmente abilitato all'esercizio della professione, in quanto non previsto dalla normativa vigente in materia per la tipologia di opere da demolire;
4. relativamente all'esecuzione delle opere:  
 che le opere verranno eseguite dall'impresa AL.MI.AMBIENTE codice fiscale/p.iva 02296760412, iscritta alla CCIAA di Napoli con sede in Sant'Antonio Abate (Na) Piazza Don Mosè Mascolo 12 CAP 80057, il cui legale rappresentante è Sorrentino Mario, nato a Castellammare di Stabia il 23.12.1965 residente in Sant'Antonio Abate (Na) alla via Teilliti 59, pec almiambientesrl@pec.it telefono ..... cellulare .....  
 che l'impresa è in regola con il versamento dei contributi, come da DURC allegato;  
 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori saranno eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne;
5.  che l'intervento non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)  
 che l'intervento ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:  
- 5.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici  
-  dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;  
-  dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

- 5.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008
  - dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica;
  - dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno;
- ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori;
- 6. di essere a conoscenza che l'efficacia della presente Comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva;
- 7.  che le opere da eseguire non sono soggette a vincolo ambientale, paesaggistico o di altra natura;
- 8.  che per l'esecuzione delle opere non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni da parte di altri soggetti o enti.

SI RISERVA di presentare, entro 30 (trenta) giorni dalla data di completamento dei lavori,

1. perizia giurata redatta da tecnico iscritto al relativo albo professionale, contenente le fotografie dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento effettuate attraverso gli stessi conii ottici e ogni altro elemento atto a dimostrare l'avvenuta demolizione delle opere abusive;
2. atti di aggiornamento catastale, nei termini di legge;
3. dichiarazione di corretto smaltimento dei rifiuti, con le effettive produzioni di rifiuti e la loro destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto), comprovata formalmente tramite apposita modulistica che sarà trasmessa in copia.

#### ALLEGA

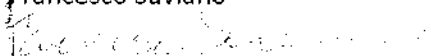
1. Planimetria e relazione tecnica con documentazione fotografica;
2. Titolo di proprietà;
3. Visura catastale storica e planimetria catastale;
4. DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e l'avvenuta comunicazione di inizio lavori effettuata agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio (art. 21 comma 1, lett. d) legge regionale 6 del 5 aprile 2016;
5. Fotocopia documenti di identità del titolare e dei tecnici.
6. Ricevuta di versamento di € 140,00, da effettuare sul conto corrente postale n. 56923667 intestato alla Tesoreria Comune di Napoli, oppure tramite bonifico bancario, codice IBANIT 41 K 076 0103 4000 0005 6923 667. Causale: "Diritti di segreteria CIL D antiabusivismo".
7. In caso di affidamento di incarico a professionista, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista, redatta nelle forme di cui all'articolo 76 del d.p.r. 445/2000 attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente, ai sensi della legge regionale 59/2018.

La presente dichiarazione ha valenza di autocertificazione ai sensi del d.P.R. 445/2000. Il sottoscritto è consapevole che qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

01.12.2020, Napoli

Il dichiarante

Francesco Saviano





tab. b)

Pua via Argine

	superfici mq	volumi mc	slp mq	sup. vendita mq	aree oggetto di cessione mq	parcheggi mq
<i>Inseediamento privato – commerciale</i>						
Superficie coperta	2.142,67	13.662,09	2.343,11	1.390,50		
parcheggio	2.530,00					2.530,00
verde privato	400,00					
viabilità carrabile di servizio	190,00					
viabilità pedonale di servizio	296,33					
movimentazione merci	80,00					
Aree ad uso pubblico	550,00					
Area cabina pubblica	45,00					
<i>totale superficie fondiaria</i>	<b>6.234,00</b>	<b>13.662,09</b>	<b>2.343,11</b>	<b>1.390,50</b>		<b>2.530,00</b>
<i>Urbanizzazioni</i>						
<i>Urbanizzazioni primarie</i>						
riqualificazione tratto stradale via Argine	3.581,00					143
riqualificazione tratto stradale via Principe di Napoli	614,00					
<i>totale urbanizzazioni primarie</i>	<b>4.195,00</b>					<b>143,00</b>
<i>Urbanizzazioni secondarie</i>						
parco di quartiere	1.943,00					1.943
<i>totale urbanizzazioni secondarie</i>	<b>1.943,00</b>					<b>1.943,00</b>
<i>urbanizzazioni primarie e secondarie</i>	<b>6.138,00</b>					<b>2.086,00</b>
sup. territoriale oggetto di Pua	<b>12.372,00</b>					
superficie di proprietà del proponente ricadente in Bb	<b>8.320</b>					
<b>totale aree oggetto di PUA</b>	<b>12.372</b>					