

Comune di Napoli
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Via Diocleziano 330, Napoli

Napoli, 28.12.2023

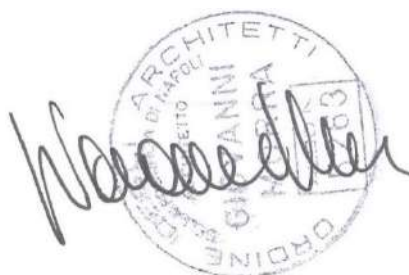
Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti dell'art.26 L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.33 delle NTA della variante al PRG di Napoli per la realizzazione di **INSEDIAMENTO COMMERCIALE, E ATTREZZATURE PUBBLICHE IN VIA DELLE REPUBBLICHE MARINARE.**

INTEGRAZIONE SPONTANEA

Il sottoscritto arch.Giovanni Morra, in qualità di progettista del Piano in oggetto, trasmette, come integrazione spontanea, in sostituzione di quelli precedentemente trasmessi, tutti gli elaborati di progetto come da elenco allegato.

Si specifica che tale sostituzione si è resa necessaria per adeguare lo schema di convenzione al nuovo codice degli appalti e gli oneri agli indici ISTAT.

Distinti saluti
Arch.Giovanni Morra



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Giovanni Morra'. Below the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the text 'ARCHITETTI' at the top, 'ORDINE' at the bottom, and 'GIANNI MORRA' in the center. There is also a date '2023' and some other illegible text within the stamp.

Data: 13 febbraio 2024, 16:21:32
Da: arch. Giovanni Morra <giovanni.morra@archiworldpec.it>
A: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it
Oggetto: PUA_INSEDIAMENTO COMMERCIALE, E ATTREZZATURE PUBBLICHE IN VIA DELLE REPUBBLICHE MARINARE_Integrazione spontanea
Allegati: 48) S.C. SCHEMA DI CONVENZIONE-signed.pdf (5.5 MB)
39) CM US_Comp metrico estimativo e QTE_rev 2024-signed.pdf (1.4 MB)
36) CM UP_Computo metrico estimativo e QTE_rev 2024-signed.pdf (1.1 MB)
2) REL.GEN_Relazione generale_rev1-signed.pdf (6.0 MB)
LETTERA DI TRASMISSIONE INTEGRAZIONE SPONTANEA_13_02_2024-signed.pdf (259.7 KB)

Il sottoscritto arch.Giovanni Morra, in qualità di progettista del Piano in oggetto, trasmette, come integrazione spontanea, in sostituzione di quelli precedentemente trasmessi, i seguenti elaborati firmati digitalmente:

- 2) REL.GEN_Relazione generale_rev1
- 36) CM UP_Computo metrico estimativo e QTE_rev 2024;
- 39) CM US_Computo metrico estimativo e OTE _rev 2024;
- 48) S.C. Schema di convenzione

Si specifica che tale sostituzione si è resa necessaria per adeguare i computi metrici estimativi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al prezzario vigente nel 2024.

Distinti saluti

Arch.Giovanni Morra

Distinti saluti

Arch.Giovanni Morra



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

Al Comune di Napoli
Area Urbanistica
Servizio pianificazione urbanistica attuativa
Via Diocleziano, n. 330
80126 - Napoli
(c.a. arch. Massimo Santoro)
Pec: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

e.p.c. alla Società Mandes srl
Pec: mandes@pec.it

Protocollo n.....
allegato

Risposta al foglio del 15.05.2020
Div. N. PG/340578

Oggetto: Comune di Napoli, quartiere S. Giovanni a Teduccio – Via Repubbliche Marinare.
Proposta Preliminare di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la
realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in
un'area in via Repubbliche Marinare a San Giovanni.
Area di interesse paesaggistico.

Parere ai sensi dell'art. 16, c. 3 della legge n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;

A seguito di riscontro della pratica di cui all'oggetto, pervenuta a quest'Ufficio il
6.09.2020 ed assunta al protocollo n. 9009-A dell'8.09.2020, questa
Soprintendenza ha provveduto all'esame relativo alla proposta di PUA.

Ciò premesso,

VISTO l'art. 16, comma 3 della legge n. 1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;

CONSIDERATO che l'area su cui interviene il PUA, pari a mq. 11.100, è di
proprietà della Società MANDES e si compone di due distinti lotti divisi da aree
pubbliche;

CONSIDERATO che la Scrivente, con la nota prot. n° 10602-P del 5.08.2019, dopo
aver esaminato una prima ipotesi progettuale ha manifestato perplessità
sull'ipotesi di realizzazione di un insediamento commerciale con attrezzature
pubbliche in un'area oggi a verde, in quanto, così come concepito, esso avrebbe
determinato l'eliminazione di buona parte del verde esistente in favore di nuovi
insediamenti edilizi;

CONSIDERATO che, sulla scorta delle perplessità manifestate dalla Scrivente, si
sono succeduti incontri tecnici tra le parti finalizzati alla definizione di una
soluzione condivisa;

CONSIDERATO che la nuova proposta ridimensiona l'area da edificare, relegando il
parcheggio al piano interrato dell'edificio commerciale e a poche aree esterne,
mentre la restante parte dell'intera area sarà destinata a verde pubblico integrato
da arredo urbano, che coinvolgerà sia la zona in aderenza alla scuola materna
esistente (parco urbano e giardino urbano), sia la parte antistante al nuovo centro
commerciale;



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli
Piazza del Plebiscito 1 – 80132 Napoli – tel. 0815808111- fax 081403561
Cod. Fiscale 80049120639

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

CONSIDERATO che l'intera area è stata suddivisa in quattro lotti denominati rispettivamente A e B destinato a verde attrezzato, C a centro commerciale e D a servizio del centro commerciale (cabina elettrica).

CONSIDERATO che l'intervento mira a riqualificare anche le strade circostanti *attraverso interventi di ridefinizione degli arredi urbani e di piantumazione di essenze arboree*;

CONSIDERATO che l'altezza dell'edificio commerciale è pari a ml. 11.00 e quindi inferiore agli edifici circostanti e che il terreno su cui esso sarà realizzato è posto ad una quota inferiore rispetto alla strada principale di accesso, per cui, nell'insieme, ne consegue una percezione limitata del nuovo volume;

CONSIDERATO che sotto il profilo paesaggistico le opere, ricadenti in area non pianificata dai vigenti P.T.P. del Comune, non risultano in contrasto con i caratteri paesaggistici del sito di intervento e del suo contesto,

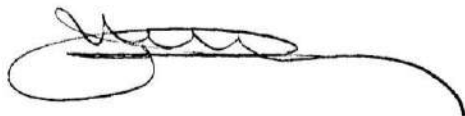
SI ESPRIME

Parere favorevole all'intervento, fatto salvo il diritto dei terzi, alle successive vincolanti prescrizioni:

- Il primo filare di alberi, con siepi e/o altra vegetazione, che delimita la strada principale di via delle Repubbliche Marinare, comprese le due strade laterali di via IV Novembre e via Prospero Guidone, per altezza e densità, deve essere tale da rimandare una visione esclusiva di verde, mentre la cabina elettrica, a parte l'accesso, deve essere circondata da arbusti tali da nasconderla alla vista di coloro che percorrono l'area;
- Per quanto concerne i percorsi interni al parco urbano, da realizzare sui lotti denominati A e B, evitare l'uso di pavimentazioni costituite da pietre dure, privilegiando pavimentazioni in battuto rinforzato. Inoltre i cordoletti per recintare le aiuole, le aree degli orti didattici e del giardino urbano, per coerenza tipologica, dovranno essere realizzati in tufo;
- La pavimentazione dei parcheggi a raso, affinché possa integrarsi col verde circostante, deve consentire la crescita del prato. Pertanto deve essere composta esclusivamente da griglie salva prato, senza l'uso di massi e/o massetti sottostanti. Inoltre gli stalli destinati a parcheggio dovranno essere separati da filari di aiuola.

La documentazione pervenuta via pec in formato digitale, e in copia unica in formato cartaceo, rimane agli atti di questa Soprintendenza.

Il Funzionario architetto responsabile di zona
(arch. Tobia di Ronza)



IL SOPRINTENDENTE
dott. Luigi LA ROCCA
Firmato digitalmente da
LUIGI LA ROCCA

O = MIBACT
SerialNumber =
TINIT_LRCLGU67E03F839C
C = IT

COMUNE DI NAPOLI
COMMISSIONE URBANISTICA EX ART. 6 NTA PRG
SCHEDA PER IL PARERE SULLA PROPOSTA

PUA Repubbliche Marinare

Pratica n. PG 0622939 del 24/9/20

Richiedente (privato/pubblico) Privato

Iniziativa pubblica (si/no) SI

Indirizzo dell'intervento proposto Via delle Repubbliche Marinare - Barra (NA)

Data ricezione da parte della Commissione 24/9/2020; rinvio dopo chiarimenti 9/11/2020

Date sedute Commissione 05/10/20, 19/10/20, 9/11/20, 23/11/20, 7/12/20

Data emanazione parere Commissione 7/12/20

Illustrazione del progettista si no

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

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

Rinvio ad altra seduta per accorpamento (si/no) NO

Membri della Commissione eletti o designati

Presidente

Prof. Arch. Paolo Giardiello

Rappresentante sindacati dei lavoratori

Arch. Rosanna Mercuri

Rappresentante delle associazioni degli imprenditori

Arch. Gaetano Troncone

Rappresentante delle associazioni con finalità sociali e ambientali

Arch. Elena Pagliuca

Esperti in pianificazione urbanistica e territoriale e in politiche urbane

Arch. Barrak Abdulhay

Arch. Carla Quatrano

Arch. Eugenio Frolo

Arch. Elio Florio

Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche

Dott. Agr. Fabia Bellofatto

Esperto nelle discipline geologiche

Prof. Dott. Gerardo Pappone

Esperto nelle discipline socio-economiche

Dott. Paolo Carrino

Esperto in scienze ambientali e della vita

Ing. Marcello Fulgione

Membri di diritto

Soprintendente Archeologia, Belle arti e Paesaggio, Dott. Luigi La Rocca, con delega all'Arch. Anna Migliaccio

Segretario generale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, Dott.ssa Vera Corbelli, con delega permanente prima all'Arch. Raffaella Nappi poi all'Arch. Ornella Piscopo

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

Presidente dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei, Arch. Francesco Maisto, con delega al sig. Giulio Monda

Coordinatore dell'Area pianificazione territoriale, urbanistica, sviluppo, valorizzazione e tutela ambientale della Città Metropolitana, Ing. Pasquale Gaudino, con delega all'Arch. Claudia Morelli

Dirigente della Direzione generale regionale per il governo del territorio della Regione Campania

presenze come da verbali

Relazione dell'ufficio

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ha predisposto la relazione istruttoria, allegata alla nota prot. PG/2020_0622939_/del 24/09/20, per illustrare la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, presentata dalla Società "Mendes S.r.l." in qualità di proprietaria di quota maggioritaria dei beni interessati dagli interventi.

La proposta preliminare di PUA prevede la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzature pubbliche nell'Ambito n. 15a denominato "via delle Repubbliche Marinare – via Alveo Artificiale", normato dall'art. 146 delle NTA, parte del più ampio Ambito 15 Serre Pazzigno art 145 della Variante; sottozona Bb – Espansione recente, disciplinata dall'art. 33 delle NTA della Variante generale al PRG del Comune di Napoli.

Il proponente richiede per un'estensione complessiva di circa **11.000 mq**, di cui 8.700 mq in proprietà della società proponente e 2.400 mq del Comune di Napoli, le seguenti attività suddivise per lotti all'interno di due macrolotti. Per il **primo macrolotto posto a sud** sono previsti:

- Lotto C – la realizzazione di una media struttura di vendita M/AM per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con annessi parcheggi pertinenziali a raso e seminterrati; nuova volumetria pari a circa 17.500 mc e con una Superficie lorda di Pavimento di 4.000 mq e 973 mq di Superficie di Vendita; 1.886 mq di superficie coperta su **5.432 mq** di superficie fondiaria;
- Lotto B - un'area a Giardino Urbano da realizzarsi in prossimità della media struttura di vendita con accesso dalla via delle Cavolelle, con superficie di 617,00 mq, da cedere al Comune;
- Lotto D - La realizzazione di una cabina elettrica a servizio della struttura commerciale, in prossimità di via delle Cavolelle;

Per il **secondo macrolotto** posto a Nord il PUA propone:

- Lotto A - la formazione di un'area a Parco Urbano posto in contiguità alla scuola E. Parodi, con superficie complessiva di circa 2.700 mq, da cedere al Comune;

La proposta di PUA contiene inoltre il progetto di alcune opere di urbanizzazione primaria volte a "razionalizzare" gli incroci in considerazione dei nuovi accessi previsti, ad una sistemazione delle aree verdi residuali anche mediante la piantagione di specie arboree della macchia mediterranea e la sistemazione di panchine, nonché all'adeguamento della segnaletica orizzontale e verticale;

La relazione istruttoria, presentata dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, esprimendo il positivo giudizio di ammissibilità della proposta di PUA precisa che:

- *la formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi perimetrati nell'ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria,*
- *la perimetrazione della proposta di PUA esclude tutti gli interventi puntuali individuati dall'Ambito con l'eccezione della previsione riportata al punto e) demolizione dell'edificio scolastico di scuola materna compreso tra il viadotto di via delle Repubbliche Marinare e il rione D'Azeglio e la sua ricostruzione nell'area adiacente, che non risulta soddisfatta.*
- *l'acquisizione del Parco Urbano [pur non soddisfacendo la localizzazione della scuola materna] rappresenta il primo passo indispensabile alla attuazione futura della prescrizione prevista nell'ambito".*

Richiesta di chiarimenti

Dopo ampio studio della documentazione relativa alla proposta presentata, la Commissione ha elaborato la richiesta di chiarimenti (PG/696250 del 22.10.2020), come di seguito riportati:

1. Precisioni sulle valutazioni effettuate circa la congruenza dei contenuti del Pua rispetto alle esplicite finalità e parametri quantitativi dell'ambito "serre Pazzigno" art. 145 e sub ambito n. 15a art. 146.

2. Verifica delle distanze dai confini e dai fronti finestrati, dai volumi in aderenza e preesistenti ai fini di un'assettibilità edilizia.

3. Riscontro tra lo stato di fatto delle aree permeabili con quelle riportate in relazione e nei grafici allegati e verifica del calcolo delle aree permeabili previste in progetto.

Del riscontro alla richiesta di chiarimenti pervenuto in data 29/10/2020 da parte dell'ufficio, si è tenuto conto nella stesura del presente parere

Relazione del progettista

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

PARERE

reso nella fase istruttoria sugli elementi caratterizzanti il progetto preliminare, in riferimento all'art. 15 del Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica

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

L'area del PUA ricade nel quartiere Barra, alla periferia orientale della città di Napoli, in posizione contigua, seppure sottoposta, alla via delle Repubbliche Marinare in corrispondenza dell'incrocio con via IV Novembre – C.so Protopisani; quest'ultimo asse unisce i centri storici di Barra e San Giovanni a Teduccio e li collega con la nuova sede universitaria della ex Cirio.

Si tratta della testata d'ingresso all'abitato di Barra rimasta ineditata per la presenza del cavalcavia, oggi riemersa a ruolo urbano, dopo l'eliminazione del viadotto di via delle Repubbliche Marinare, in posizione strategica per *attuare l'obiettivo (art 145 Ambito 15) della costruzione di un sistema di spazi pubblici attrezzati lungo la via Alveo artificiale in continuità con il Parco Troisi di San Giovanni a Teduccio.*

Per la particolare morfologia dei luoghi, le aree di progetto sono prevalentemente sottoposte rispetto al piano stradale e alle quote dello spazio pubblico circostante

, nonché allo stato sostanzialmente libere e caratterizzate dalla naturalità e dalla permeabilità dei suoli (escluse le urbanizzazioni esistenti). L'area ricade nella fascia di rispetto di 150 mt dall'Alveo di Volla, tombato sotto l'attuale via 2 Giugno.

Il perimetro del PUA comprende i terreni in proprietà della Mandes SRL, nonché diverse aree pubbliche individuate in marciapiedi e tratti stradali delle pubbliche strade contigue ai lotti in proprietà della Mandes SRL; si configura quindi una subpartizione del sub Ambito (art 146 della Variante) che allo stato non ha inteso includere l'attigua scuola Elena Parodi con le sue pertinenze. Si ha quindi:

- 1 **Il macrolotto a Sud (lotti C, B e D)** presenta un contenuto salto di quota rispetto alla via Prospero Guidone e via delle Repubbliche Marinare; l'accesso allo spazio commerciale dal tessuto urbano è declinato dal piccolo Giardino Urbano su via delle Cavolelle e dal parcheggio a raso sul Corso IV Novembre, mentre per l'accesso da via delle Repubbliche Marinare è prevista la realizzazione di un'aiuola spartitraffico che definisce una corsia preferenziale, rispetto alla via delle Repubbliche Marinare, in corrispondenza di un ingresso pedonale alla struttura.
- 2 **Il macrolotto a Nord, (lotto A)** risulta sottoposto di circa 2 mt rispetto alla via Prospero Guidone ed ancor di più rispetto alla via delle Repubbliche Marinare, dalla quale è separato da un alto muro di contenimento. Questa condizione "interclusa" dell'intero lotto destinato a parco, tra il fascio infrastrutturale "stratificato" e i "parchi" recintati dell'edilizia residenziale, è condivisa con la piccola scuola dell'infanzia la quale, su dichiarazione del

rappresentante della municipalità che ha partecipato alla riunione di presentazione del PUA in Commissione, è ancora funzionante ed ha accorpato diversi plessi del circondario.

L'area contestualizzata nello spazio urbano del sub Ambito 15a individuato dalla Variante, si configura come una cerniera complessa che presenta diverse criticità a causa dell'intersezione spesso casuale tra tessuti insediativi e reti infrastrutturali. In coerenza con le indicazioni dell'art. 146 sub Ambito la realizzazione della nuova scuola rappresenterebbe certamente uno dei fattori di interesse pubblico individuato dal PRG per i popolosi quartieri di Barra e di San Giovanni a Teduccio. da collegare attraverso il sistema del verde e degli spazi pubblici fino al Parco Troisi.

In quest'Ambito quindi le previsioni del PUA, nell'introdurre una densificazione funzionale, dovrebbero risultare altresì idonee a perseguire le finalità indicate dall'art 146 e relative priorità d'intervento ed in particolare:

1. *la demolizione dell'edificio scolastico di scuola materna compreso tra il viadotto di via delle Repubbliche Marinare e il rione d'Azeglio e la sua ricostruzione nell'area adiacente.*
2. *il ripristino di tutte le percorrenze in direzione est-ovest tra i quartieri di Barra e Villa; d) ... la ridefinizione del nodo stradale tra Corso Protopisani e via delle Repubbliche Marinare.*
3. *La realizzazione per tutto il sub ambito di almeno 62.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 45.000 mq destinate per il verde e 17.000 mq destinati per l'istruzione.*

Alla luce di tali considerazioni la Commissione esprime l'auspicio che l'Amministrazione possa esaminare le previsioni del PUA nell'insieme di una valutazione complessiva dei suoli necessari alla realizzazione di tutte le previsioni del sub ambito, onde non rischiare che singoli interventi aumentino la frammentazione urbana e nell'ulteriore considerazione che attualmente il suolo è libero ed in larga parte permeabile. A tal fine si richiama l'art. 2 del PRG, citato anche nella relazione istruttoria, il quale consente l'attuazione parziale degli ambiti nel rispetto "*delle finalità espressamente previste*", "*del dimensionamento e dei parametri qualitativi propri dell'ambito*".

Infatti, a parere della Commissione, la perimetrazione del sub Ambito 15a è da considerarsi come spazio prescrittivo "rafforzato", laddove gli obiettivi generali dell'Ambito 15 che riguardano la generale *riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi caratterizzato dalla continuità con il sistema degli orti e delle serre*, vengono specificati attraverso precisi interventi da progettare per superare le criticità riscontrate.

La Commissione pertanto ritiene che tali elementi programmatici motivano l'interesse pubblico e debbano motivare le previsioni del PUA in esame considerata la condizione di estrema marginalità e fragilità che caratterizza le aree d'intervento, nonché del ruolo ad esse assegnato sia nello strumento urbanistico vigente che nel Preliminare di PUC approvato in Giunta comunale (deliberazione n. 12/2020).

2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera, composizione e gerarchie

Il Piano prevede 5 principali azioni per l'insediamento di nuove attività commerciali e spazi pubblici:

- 1 insediamento di nuovo complesso commerciale provvisto di parcheggi pertinenziali, a raso e seminterrati (lotto C);
- 2 Realizzazione di un "Giardino urbano" (lotto B);
- 3 Realizzazione di un'area destinata a "Parco Urbano", da cedere al Comune di cui si ipotizza un futuro uso da parte della scuola per l'infanzia E. Perodi (lotto A);
- 4 Riqualificazione delle strade comunali inserite nel PUA;
- 5 Realizzazione della cabina elettrica a servizio della struttura commerciale (lotto D);

Lo spazio pubblico si articola nei due lotti funzionali: lotto A – Parco Urbano di 2.695,00 mq e lotto B – Giardino Urbano di 617,00 mq.

Nel progetto il **Parco Urbano** è collocato in posizione limitrofa alla scuola per l'infanzia Elena Perodi attestandosi alla quota attuale del piano di campagna; l'accesso sarà garantito dalla via Prospero Guidone attraverso una rampa carrabile e pedonale al cui termine è previsto un piccolo parcheggio da cui si dirameranno tre percorsi pedonali. Il principale tra questi è posto in contiguità con il muro di contenimento della via delle Repubbliche Marinare, e conduce alla scala/rampa di accesso alla scuola. Il parco sarà articolato in orti didattici, area destinata a giochi per l'infanzia, un portico di legno e la formazione di un bosco urbano. Per il parco è prospettata la possibile fruizione in orario scolastico da parte degli alunni, aspetto che la Commissione auspica possa essere implementato con l'attrazione dell'istituto scolastico medesimo nella sfera regolativa della futura convenzione che possa altresì assicurare la gestione e la manutenzione delle aree a verde.

Il **Giardino Urbano** è articolato con vialetti pedonali, sedute ed area giochi bambini, direttamente accessibile dalla viabilità urbana per una superficie complessiva di 617,00 mq; esso è posto a Sud, lungo la strada comunale via delle Cavolelle dove, con l'attuazione del PUA, sarà realizzata la carreggiata preferenziale di accesso alla struttura commerciale. Stanti gli attuali assetti con la cabina elettrica e il distributore di benzina tutti sulla via delle Cavolelle, nonché la stretta prossimità con l'asse di via delle Repubbliche Marinare, la Commissione osserva che la posizione del giardino non sembra la più idonea per le fasce di età e soggetti in genere più vulnerabili, i quali necessitano di un ambiente protetto e salubre.

Come già osservato nel caso dei tanti progetti per medie strutture di vendita analizzati, le funzioni (attività commerciale e parco) sono progettate secondo uno schema tipologico rigido che non costruisce relazioni adeguate né all'interno del PUA né con il contesto urbano.

In particolare, con la media struttura di vendita in aderenza agli edifici confinanti non sembra coltivarsi adeguatamente la potenziale soluzione per dotare di una “nuova centralità” l'abitato di Barra, così come il progetto del nuovo parco sembra tralasciare il necessario dialogo con il Rione D'Azeglio ed il fronte di edifici prospicienti l'area, da ricercare nell'apertura di varchi e percorrenze in luogo delle attuali recinzioni. La Commissione osserva che il nuovo volume previsto dal piano occlude le piccole corti e spazi residenziali degli edifici ai quali si pone in aderenza, dove presumibilmente saranno collocati impianti ed aree di servizio del futuro centro commerciale. Si auspica, in applicazione delle norme vigenti, la verifica dello stato attuale relativamente alle distanze regolamentari, da osservare anche nel caso di cortili interni, chiostrine e cavedi, spazi laterali a finestre e balconi, nonché distanza dai confini e dal filo stradale.

Pertanto la Commissione raccomanda che, nelle successive fasi, la proposta di PUA possa rafforzare le previsioni progettuali per coltivare relazioni di continuità e prossimità tra il nuovo insediamento e il contesto urbano preesistente, ponendosi l'obiettivo di superare il carattere frammentario della marginalità dei luoghi con nuovi tracciati pedonali qualificati in stretto dialogo con i tessuti residenziali.

3) Equilibrio tra parti private e pubbliche, indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione

Relativamente alle attrezzature da standard, il piano soddisfa gli obblighi previsti dal DI 1444/68 per le destinazioni terziarie (art. 5 comma 2) con un dimensionamento delle attrezzature da destinare a verde pubblico per una superficie di 3.312 mq da cedere al Comune, di poco superiore alle quantità minime previste dalla norma (3.256 mq).

La proposta progettuale, con la previsione della cessione delle aree verdi al Comune appare bilanciata nell'attuazione delle parti private e pubbliche, poiché ai sensi del citato art.5 del DI 1444/68, per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765).

In relazione al meccanismo per cui il PUA sarebbe *la condizione preliminare necessaria al conseguimento dell'obiettivo d'ambito, vale a dire l'acquisizione dell'area* [per la nuova scuola] *al patrimonio comunale*, rimandando ad eventuale *attuazione futura* la prescrizione d'ambito, la Commissione ritiene che rinviare tale valutazione possa inficiare sia l'attuazione dell'obiettivo

d'ambito, sia la stessa quantificazione degli standard del PUA in esame. Alla luce di tali perplessità la Commissione ritiene opportuno il ricalcolo analitico delle dotazioni a standard a partire da quelle declinate nella norma d'ambito fino alle dotazioni strettamente necessarie alla nuova destinazione commerciale.

Oltre quanto già sottolineato, la Commissione ritiene che i punti, da chiarire nelle successive fasi progettuali, riguardano: i parcheggi e le superfici permeabili connesse alla tipologia di parcheggio a raso.

In merito ai parcheggi si osserva alla tab 4 della Relazione Generale, un sovradimensionamento rispetto alle prescrizioni di legge. Dal progetto non si evince chiaramente la quota di parcheggi ad uso pubblico espressamente individuabili come non pertinenziali. La Commissione pertanto raccomanda di riservare adeguata quota di parcheggi pubblici o ad uso pubblico funzionale al quartiere e per i fruitori degli spazi verdi ceduti al Comune.

La Commissione inoltre, in riferimento al parcheggio a raso le cui aree risultano computate all'interno della tabella di verifica dell'indice di permeabilità (quali stalli inverditi, percorsi carrabili con asfalti drenanti ecologici), nutre perplessità circa l'assimilazione di tali aree di progetto alle superfici permeabili esistenti, considerando che queste ultime esibiscono ancora caratteristiche di alta naturalità. Si ricorda inoltre che per quanto riguarda le aree scoperte destinate alla sosta di veicoli Art. 16 del PRG (Parcheggi a raso) la norma esclude completamente *l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti*. Pertanto, si raccomanda di verificare che il trattamento delle superfici destinate a parcheggio a raso sia esclusivamente realizzata con le modalità e le tecniche previste dalla norma.

Quanto al parcheggio seminterrato, dalla tab 5 della Relazione Generale non si evince con chiarezza quale sia il volume attribuito a questa tipologia di parcheggio e quale, di conseguenza, quello computato nel volume fuori terra, di cui nella relazione generale di progetto si evince solo il totale (17.353 mc). La Commissione raccomanda di chiarire questo aspetto nelle fasi successive del progetto sia per la conformità alla norma per l'edificabilità del suolo da contenere entri i 2 mc per 1 mq e sia per dimensionare la quota di parcheggi pubblici secondo gli indici previsti.

4) Compatibilità ambientale

Nell'ambito di una visione strategica per la declinazione di interventi diretti alla sicurezza e sostenibilità ed adattamento al cambiamento climatico, emerge la riflessione su come considerare le aree prospicienti i tratti di alveo tombati del reticolo idrografico (tracciato di via delle Repubbliche Marinare) che costituiscono aree da attenzionare sia sotto il profilo di censimento e gestione, ma soprattutto di allertamento in caso di eventi estremi.

Nella considerazione che la presente proposta rispetta in modo puntuale gli indici previsti dalla normativa relativamente alle superfici permeabili anche ampliandole, in un quadro generale e nella prospettiva di consumo di suolo zero, emerge la riflessione su come possa porsi il presente piano in una zona già così intensamente impermeabilizzata. La realizzazione della proposta in esame sembra, inoltre, inficiare la creazione del Parco territoriale lungo l'Alveo Volla canalizzato, così come previsto nella carta della "Rigenerazione urbana". La Commissione pur ribadendo che il presente piano rispetti gli indici previsti, auspicerebbe l'adozione di interventi che siano in linea con l'idea di parco.

In riferimento alle rilevazioni delle superfici permeabili/pavimentate, dalla documentazione esaminata redatta dalla società proponente (tavola a pg 11 della Relazione Generale) scaturiscono alcuni dubbi sulla consistenza dello stato di fatto, la Commissione pertanto raccomanda un approfondimento su quanto indicato nella suddetta tavola.

In riferimento al parcheggio semi interrato, a seguito della dettagliata analisi delle sezioni di progetto, la Commissione raccomanda fortemente la valutazione della possibile interferenza sia dei parcheggi che delle fondazioni con la falda acquifera, che dalla documentazione risulta molto superficiale; medesima valutazione è stata fatta per lo scatolare dell'alveo. Tale valutazione è indirizzata a prevenire le possibili conseguenze del caso, inerenti alle problematiche sia di sicurezza del fabbricato che per la protezione della falda stessa e dell'alveo.

Le aree destinate al parcheggio a raso, seppure funzionali al progetto, si auspica possano essere oggetto di un ulteriore approfondimento progettuale che incentivi e valorizzi la presenza del verde ed una maggiore articolazione dei percorsi pedonali anche di collegamento con altre funzioni espresse nel piano, come ad esempio il Giardino Urbano previsto nel lotto B; il riferimento è supportato dalla ipotesi di fruibilità con accesso diretto dal Corso IV Novembre. Una nuova distribuzione del verde consentirebbe di costruire una auspicabile attrattiva per l'intero quartiere.

La Commissione evidenzia la necessità che il PUA implementi nelle successive fasi progettuali la sensibilità verso la conservazione dell'alto grado di naturalità presente nei luoghi e dall'altro un assetto dei percorsi/spazi pedonali in dialogo con il quartiere e fortemente interconnessi al sistema del verde previsto, con specifica funzione di mitigazione degli impatti del traffico.

5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani, con particolare riferimento ai trasporti

In funzione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l'incidenza del traffico prodotto dall'attività commerciale e l'uso pubblico delle attrezzature di quartiere, la Commissione ritiene che sia necessario approfondire, con specifiche indagini, 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. I flussi dovranno tenere in debito

conto le attività di carico e scarico costanti per l'attività commerciale e l'intersezione con le percorrenze pedonali.

Per gli elementi su esposti relativi ai flussi di traffico lungo la principale arteria adiacente alle aree interessate dal PUA (via delle Repubbliche Marinare) si raccomanda fortemente una valutazione degli aspetti relativi alla mobilità al fine di *mitigare gli impatti generati dai fasci infrastrutturali sull'abitato*, come prescritto dal PRG, evitare congestionamento e promiscuità di flussi nonché promuovere la qualità urbana. Sull'area pubblica, il PUA già prevede una serie di interventi finalizzati alla riqualificazione dei tratti viari adiacenti – via delle Cavolelle, via Prospero Guidone e via delle Repubbliche Marinare consistenti nella riqualificazione dei marciapiedi con piantagione di alberi e collocazione di panchine per la sosta. La Commissione auspica possano essere individuati spazi attrezzati per la mobilità legati al trasporto pubblico e all'intermodalità, eventualmente verificando la possibilità di comprendere nella perimetrazione del PUA le aree pubbliche dello snodo su via delle Repubbliche Marinare per definire il progetto della loro futura riqualificazione, nonché le possibili relazioni con la stazione di Barra della Circumvesuviana.

Sebbene la localizzazione della proposta sia prevalentemente in adiacenza alla via delle Repubbliche Marinare il cui flusso di traffico sembra essere intenso, in considerazione della potenzialità delle aree per la connessione alle infrastrutture verdi ed alle previste reti ecologiche, si raccomanda di valutare le possibili interazioni con proposte di tracciati ciclabili.

6) Effetti prevedibili sugli equilibri sociali e sull'economia urbana

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

Se nell'accezione di "economia urbana" è possibile assimilare anche i benefici ecosistemici derivanti dalla presenza del verde, la presente proposta con la realizzazione del Parco Urbano e del Giardino Urbano, rappresenta una plausibile risposta all'attuale degrado dell'area.

Le suddette aree verdi costituiranno un nuovo impulso alle attività del quartiere che saranno declinate nella costituzione di orti didattici, possibile futura dotazione di giardino per la scuola E. Perodi, aree per i giochi e possibilità di fruire di benefici ecosistemici derivanti dalla presenza del verde che allo stato attuale appare come imperativo categorico in conseguenza degli effetti devastanti della attuale pandemia.

Tuttavia è opportuno considerare che, a breve distanza dall'area di intervento, sono presenti altre strutture commerciali a servizio del quartiere che rappresentano attualmente importanti riferimenti di vicinato.

La presenza di una struttura commerciale specializzata a distanza così ridotta, avrà senz'altro ricadute negative proprio sui piccoli esercenti, per cui un nuovo stimolo commerciale, sebbene costituisca un motivo di sviluppo sul piano occupazionale, andrebbe attentamente modulato, poiché potrebbe "penalizzare", nel tempo, le tradizioni commerciali della zona fino a determinare la crisi e la conseguente chiusura di alcuni esercizi.

La Commissione auspica pertanto che il proponente concentri l'attività di vendita su prodotti e servizi differenti ed innovativi rispetto a quelli tradizionalmente presenti in zona. In altre parole, un vero sviluppo socioeconomico, a tutto vantaggio dell'economia urbana di zona, si avrebbe allorché l'insediamento offrisse attività come negozi, servizi e intrattenimento diverse da quelle di un semplice supermercato.

7) Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento

VALUTAZIONE

la Commissione, dopo ampia discussione

- visto il Titolo V del Disciplinare sul funzionamento della Commissione
- richiamata l'istruttoria, in conformità al Titolo V del Disciplinare

esprime la seguente valutazione di coerenza con l'interesse pubblico

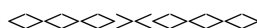
il PUA presentato può raggiungere la piena coerenza con le finalità del PRG rafforzando l'interesse pubblico delle sue previsioni in linea con la norma d'ambito e sub ambito, come esplicitato nei punti del presente parere.

La valutazione è espressa all'unanimità dei membri della Commissione

Napoli, 7 dicembre 2020

Il Presidente
Prof. Arch. Paolo Giardiello

Il Segretario
Giuseppe Panico



La presente scheda redatta alla luce dei documenti trasmessi dall'ufficio e tutti vistati dal Presidente, viene allegata al verbale della seduta della Commissione del 7 Dicembre 2020

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

Il Presidente
Prof. Arch. Paolo Giardiello

Il Segretario
Giuseppe Panico

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD)



DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 12 del 16 luglio 2021

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 un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra. **ESCLUSIONE.**

Proponente: società Mandes srl.

Autorità procedente: Area Urbanistica - servizio *Pianificazione urbanistica attuativa.*

Autorità competente: 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/209842 del 10 marzo 2021 il servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per la proposta di Pua presentata dalla società Mandes srl, trasmettendo all'Autorità competente il piano, il *Rapporto preliminare ambientale*, la relazione istruttoria e il parere della Commissione Urbanistica;



- in data 10 marzo 2021 con pec, acquisita al PG/211471, è stato trasmessa la ricevuta di versamento degli oneri da parte del proponente;
- in data 15 aprile 2020 sono stati identificati i soggetti competenti in materia ambientale (Sca) da autorità competente e autorità procedente;
- con prot. PG/312940 del 16 aprile 2021 l'Autorità procedente ha dato avvio alla fase di consultazione, per la durata di 30 giorni, trasmettendo gli elaborati ai predetti Sca;
- con nota PG/393832 del 18 maggio 2020 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente gli esiti delle stesse.

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 le aree del piano:

- sono censite al NCT al foglio 157 per la parte privata con le particelle 1198, 1200, 1202, 1204, 1249, 1250, per la parte pubblica con le particelle 1199, 1201, 1203, 1205, 1167, 1208, 622, 623 e 1207;
- ricadono nel territorio della Municipalità XI nel quartiere Barra lungo via delle Repubbliche Marinare, si sviluppa su una superficie di 11.100 mq costituita da aree private distinte in due lotti per complessivi 8.744 mq e aree pubbliche costituite da tratti stradali e marciapiedi per 2.356 mq;
- per la particolare morfologia dei luoghi sono prevalentemente sottoposte rispetto al piano stradale e alle quote dello spazio pubblico circostante, nonché allo stato sostanzialmente libere e caratterizzate dalla naturalità e dalla permeabilità dei suoli (escluse le urbanizzazioni esistenti);
- ricadono in *sottozona Bb (Espansione recente)* le cui trasformazioni sono disciplinate dall'art.33 delle Nta e nel sub-ambito n. *15a via delle Repubbliche Marinare - via Alveo Artificiale* disciplinato dall'art. 146 delle Nta;
- sono assoggettate al vincolo di cui al Testo unico n.42/2004, art.142 comma 1 e ss.mm.ii. in quanto ricadenti nella fascia di rispetto dei 150 mt dall'alveo Volla, attualmente tombato sotto l'attuale via 2 giugno.

Rilevato, altresì, che nel piano urbanistico attuativo in oggetto:

- vengono identificati tre lotti di intervento come di seguito articolati: un lotto edificabile privato (LOTTO C) e due lotti pubblici destinati alla realizzazione di un Parco Urbano (LOTTO A) e di un Giardino Urbano (LOTTO B), entrambi per il soddisfacimento degli standard urbanistici;
- si prevede la riqualificazione di una parte delle urbanizzazioni primarie esistenti e limitrofe;



- è prevista 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. 7/2020, una cabina elettrica a servizio della parte commerciale posta in aderenza alla cabina di MT esistente, nonché attrezzature pubbliche costituite da un Parco Urbano e un Giardino Urbano per un totale di mq 3.390,00;

- si prevede la realizzazione di una quota di parcheggi pertinenziali a raso (2.125 mq) e una quota a livello semi-interrato al di sotto dell'edificio commerciale (1.838 mq);

- si prevede la realizzazione di una superficie permeabile a prato o con pavimentazioni permeabili di mq 5.178,40 superiore al valore limite pari a mq. 4.372,00 (50% della superficie dell'area).

Preso atto che:

Sono pervenute le seguenti osservazioni:

1) da parte dell'azienda speciale ASL che si sintetizza come segue.

«la proposta preliminare di piano urbanistico attuativo (...) alla luce dei documenti forniti ed esaminati non ritiene che si possano generare effetti negativi sulle matrici ambientali».

2) da parte della Regione Campania - STAFF Tecnico Amministrativo Valutazioni Ambientali:

«si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone per il giardino pubblico previsto e si rammenta che qualora l'opera a farsi rientri nel campo di applicazione della procedura di VIA, in considerazione del numero di posti auto che verranno realizzati, il PUA dovrà essere sottoposto a VAS in quanto per norma rientrante nella fattispecie di cui all'art. 6, comma 2, lettera a) del Dlgs 152/2006».

Esaminate le problematiche ambientali emerse e di seguito illustrate:

1) Valutazioni sul consumo di suolo e gestione della risorsa idrica

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 a prato o con pavimentazioni permeabili di mq 5.178,40 superiore al valore limite pari a mq. 4.372,00 (50% superf. dell'area).

Il PUA applica il "principio dell'invarianza idraulica dei fondi", definito nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Campania, pertanto la nuova struttura non scaricherà nella rete di acque miste una portata superiore a quella scaricata dal terreno senza l'edificio.

Inoltre, 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 per il graduale scarico delle delle acque piovane ricadenti sulla superficie impermeabile del terreno.



2) Aspetti agronomici

Si è proceduto ad una valutazione degli elaborati specialistici forniti dai progettisti, rappresentati dalla Relazione Agronomica (Rel. Agr) e dalle Planimetrie dello stato di fatto e della nuova sistemazione a verde (All. Rel. Agr) del Progetto preliminare.

Si evince chiaramente l'attuale stato di abbandono in cui versano le due aree oggetto del P.U.A., separate da via Prospero Guidone ed inserite in un contesto urbano piuttosto degradato sotto il profilo ambientale.

Si tratta di ex coltivi, fondi residuali derivanti dal procedimento di realizzazione di via delle Repubbliche Marinare, rispetto alla quale sono sottoposti. Tali differenze di quota, tra l'altro, accentuano la marginalità delle aree in questione, soprattutto di quella posta più a nord.

La consistenza del patrimonio arboreo, riferita nei due elaborati, appare relativamente poco rilevante, sia sotto il punto di vista quantitativo che qualitativo.

Sono rappresentati molti fruttiferi (agrumi, nespoli, susini, melograni), una dozzina di ulivi, palme ed alcuni esemplari "estranei" alla caratterizzazione vegetazionale delle aree, quali una fitolacca e due sophore, per un totale di 75 soggetti arborei.

In linea generale, pochi risultano gli esemplari in ottime condizioni vegetative; la situazione di abbandono dell'impianto è evidenziata dalla presenza di molti soggetti a sviluppo spontaneo e molti altri ancora con vistosa presenza di seccume nelle chiome.

Si concorda con l'intenzione di procedere ad un generale rinnovo dell'alberatura, sebbene non sia del tutto chiaro se si attuerà la conservazione *in situ* di alcuni esemplari. Infatti, laddove nelle tabelle di "Rilievo dei soggetti arborei" (Allegato 2), tutti i 75 alberi risultino destinati all'abbattimento, alla pag. 8 della Relazione Agronomica viene invece riferito che « ... *La realizzazione dell'opera richiederà l'abbattimento della quasi totalità delle piante presenti e una progettazione del verde ex novo; l'intervento interessa tutta la superficie ad eccezione della zona Nord in cui si lasciano a dimora la maggior parte delle piante esistenti, per lo più agrumi e ulivi ...* ».

In relazione a ciò si ritiene opportuno che, laddove non risultassero chiare interferenze/incompatibilità con le previsioni progettuali, gli esemplari di agrume ed ulivo in migliori condizioni vegetative, vengano conservati *in situ* anche allo scopo di contribuire a preservare la "memoria" agricola delle aree.

Per quanto attiene il futuro impianto arboreo, si accoglie favorevolmente la volontà progettuale di incrementare il numero di nuovi alberi, indicato in 249, sebbene in tale cifra siano computati una ventina di elementi impropriamente definibili "alberi" e riportati nella legenda della planimetria con le generiche diciture: "Orto" (Or) ed "Arbusti in fiore" (Af), oltre ad una dozzina di *Viburnum* (Sv), costituenti più propriamente essenze cespugliose da siepe. Si ritiene pertanto necessario, allo scopo di una migliore coerenza progettuale, procedere alle dovute correzioni e/o specifiche di chiarimento



in Planimetria ed in Relazione. In ogni caso, pur scomputando tali “soggetti” dalla cifra complessiva, le previsioni in “alberi” risultano comunque numericamente congrue.

Sotto il punto di vista della scelta delle specie botaniche da utilizzare, non vi sono particolari osservazioni da fare, ad eccezione del filare di *Pawlonia* previsto nell’area “Nord”, per il quale oltre a riferirsi un sesto eccessivamente ridotto (da planimetria risulterebbero 11 soggetti su circa 20 – 25 m di sviluppo lineare del filare) si rileva l’inadeguatezza rispetto al sito di impianto, in relazione al potenziale di sviluppo di tale specie ed alla chioma particolarmente espansa dei soggetti adulti; il che renderebbe maggiormente opportuno il ricorso, in sede progettuale definitiva, ad altre specie a predominante sviluppo verticale, con contestuale accrescimento diametrico contenuto quale ad esempio il *Cupressus sempervirens* var. “Totem”, dalla crescita più lenta rispetto al cipresso “toscano”.

Ciò premesso, in linea generale, le scelte appaiono conformi allo “*Studio sul suolo e sulla naturalità potenziale del Comune di Napoli*” e tengono conto degli oggettivi limiti rappresentati dalle caratteristiche dimensionali e di esposizione dei suoli in questione, contemperando le prescrizioni della Soprintendenza in merito alle necessità di schermatura lungo i perimetri stradali.

In relazione a tale ultimo aspetto, per la costituzione dell’alberata stradale, appare idonea la scelta del *Quercus ilex*, specie già particolarmente rappresentata nella VI Municipalità ed in generale sull’intero territorio comunale. Coerente, infine, è la previsione di riservare una piccola superficie dell’area “Nord” ad orto, con l’intento di contribuire a preservare un livello minimo di “memoria” agricola delle aree.

3) Paesaggio

L’area d’intervento ubicata lungo via Repubbliche Marinare a Barra per la presenza del canale tombato denominato Alveo Volla è sottoposto a tutela paesaggistica per legge ex art. 142 c. 1 lett. c) quale area classificabile tra i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D.11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

All’esame della documentazione relativa al PUA di cui si tratta emerge che:

- una iniziale ipotesi progettuale che era stata sottoposta alla Soprintendenza aveva ricevuto una valutazione negativa, con prot. 10602-P del 5 agosto 2019, in quanto era stato ritenuto che, così come originariamente concepita la realizzazione di insediamento commerciale con attrezzature, avrebbe determinato l’eliminazione di buona parte del verde esistente in favore di insediamenti edilizi, sostenendo la necessità di mantenere una porzione consistente dell’area a verde recuperandola e riqualificandola in quanto il contesto paesaggistico della zona richiede interventi riqualificanti il paesaggio urbano, che non siano esclusivamente rivolti alla realizzazione di nuovi fabbricati, ma alla valorizzazione del verde urbano ancora esistente;
- in seguito sulla scorta di incontri tecnici finalizzati alla definizione di una soluzione condivisa con la Soprintendenza, veniva redatta una seconda ipotesi progettuale;



- su tale seconda ipotesi progettuale è stata richiesta in primo luogo l'espressione del parere ex art. 16 c. 3 legge n. 1150 del 1942 s.m.i. reso dalla Soprintendenza con prot. 9339-P del 16 settembre 2020 con valutazione favorevole - in considerazione che: la nuova proposta ridimensiona l'area da edificare, prevede il parcheggio al piano interrato dell'edificio commerciale ed in poche aree esterne, destina la restante parte dell'intera area a verde pubblico attrezzato, riqualifica le aree circostanti attraverso interventi di ridefinizione degli arredi urbani e di piantumazione di essenze arboree, la percezione del volume commerciale da realizzare è mitigata in ragione della sua altezza inferiore agli edifici circostanti e del terreno su cui verrà realizzato posto a quota inferiore rispetto alla strada principale di accesso;
- con tale parere favorevole prot. 9339-P del 16 settembre 2020 ex art. 16 c. 3 legge n. 1150 del 1942 smi la Soprintendenza prescrive che il progetto preveda obbligatoriamente che:
 - il primo filare di alberi, con siepi e/o altra vegetazione, che delimita la strada principale di via delle Repubbliche Marinare, e le due strade laterali di via IV Novembre e via Prospero Guidone, per altezza e densità, deve essere tale da rimandare una visione esclusiva di verde, mentre la cabina elettrica, a parte l'accesso, deve essere circondata da arbusti tali da nasconderla alla vista di coloro che percorrono l'area;
 - per quanto concerne i percorsi interni al parco urbano, da realizzare sui lotti denominati A e B, evitare l'uso di pavimentazioni costituite da pietre dure, privilegiando pavimentazioni in battuto rinforzato. Inoltre, i cordoletti per recintare le aiuole, le aree degli orti didattici e il giardino urbano, per coerenza tipologica, dovranno essere realizzati in tufo;
 - la pavimentazione dei parcheggi a raso, affinché possa integrarsi con il verde circostante, deve consentire la crescita del prato. Pertanto deve essere composta esclusivamente da griglie salva prato, senza l'uso di massi e/o massetti sottostanti. Inoltre gli stalli destinati a parcheggio dovranno essere separati da filari di aiuola;
- successivamente il piano è stato sottoposto alla valutazione della *Commissione urbanistica* del Comune di Napoli che ha ritenuto che il PUA in esame possa raggiungere la piena coerenza con le finalità del PRG, previo rafforzamento dell'interesse pubblico delle sue previsioni in linea con la norma d'ambito e sub ambito e, come esplicitato nel parere stesso, ha messo in evidenza che:
 - una valutazione complessiva dei suoli necessari alla realizzazione del sub ambito possa essere garanzia che i singoli interventi non aumentino la frammentazione urbana e sacrificino oltre il bisogno la natura permeabile di buona parte del suolo allo stato libero;
 - la riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi caratterizzato dalla continuità con il sistema degli orti e delle serre è obiettivo generale dell'ambito 15 del PRG;
 - le aree gioco per bambini necessitano di ambiente protetto e salubre difficilmente riscontrabile in prossimità di una cabina elettrica ed un distributore di benzina;



- per quanto concerne i percorsi interni al parco urbano, evitare l'uso di pavimentazioni costituite da pietre dure, privilegiando pavimentazioni in battuto rinforzato. Inoltre i cordoletti per recintare le aiuole, le aree degli orti didattici e il giardino urbano, per coerenza tipologica, dovranno essere realizzati in tufo;
- le funzioni attività commerciale e parco sono progettate secondo uno schema tipologico rigido che non costituisce relazioni adeguate né all'interno del PUA né con il contesto urbano e tralasciano il dialogo con i tessuti residenziali;
- le superfici permeabili esistenti considerando che queste presentano ad oggi caratteristiche di alta naturalità appaiono limitatamente comparabili ad aree di parcheggio a raso (stalli inverditi, percorsi carrabili con asfalti drenanti ecologici);
- le aree destinate a parcheggio a raso siano oggetto di un ulteriore approfondimento progettuale che incentivi e valorizzi la presenza di verde una maggiore articolazione di percorsi pedonali;
- una nuova distribuzione del verde consentirebbe di costruire una auspicabile attrattiva per l'intero quartiere;
- assume carattere di discriminare in termini di impatto sul paesaggio che il PUA nelle successive fasi progettuali, implementi azioni di conservazione dell'alto grado di naturalità presente nei luoghi e interconnetta il sistema del verde previsto al quartiere con specifica funzione di mitigazione degli impatti del traffico carrabile.

Pertanto, alla valutazione del progetto in esame emerge che:

- l'area d'intervento ubicata a ridosso di via delle Repubbliche Marinare, nel tratto a partire da corso quattro Novembre e via Cavolelle, è separata in due lotti da via Prospero Guidoni;
- nel lotto posto a sud viene prevista la realizzazione di:
 - una media struttura di vendita - per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari – con parcheggio seminterrato dotato di annessa area scoperta con zona parcheggio a raso;
 - una cabina elettrica a servizio della struttura di vendita;
 - un'area verde attrezzata per il gioco dei bambini cd. giardino urbano (da cedere al comune);
- nel lotto posto a nord viene prevista la realizzazione di un'area verde caratterizzata come orto urbano ed anche per l'uso della scuola materna di zona cd. parco urbano (da cedere al comune);
- sono inoltre previste opere di:
 - urbanizzazione primaria connesse al sistema di accessi esistenti e di progetto;
 - sistemazione delle aree verdi residuali.

Tutto ciò premesso, appare rilevante porre attenzione ai seguenti aspetti:



- i due lotti sono allo stato di fatto sottoposti alle quote stradali rispetto alle quali presentano salti di quota variabili;
- il progetto modifica sensibilmente la quota e l'andamento della linea di terra naturale, confermando tuttavia la sottoposizione dell'intervento rispetto alle quote stradali (ovviamente eccezion fatta che per i punti di accesso raccordati generalmente con rampe);
- la sottoposizione delle aree verdi ne limita l'efficacia in termini percettivi e di fruizione;
- il progetto delle aree verdi è affrontato per parti distinte e disgiunte;
- la consistenza naturale del suolo è sensibilmente trasformata;
- pur essendo prevista la realizzazione di un parcheggio interrato è comunque prevista anche un'area di parcheggio a raso.

Tutto ciò premesso, appare rilevante prescrivere che:

- il progetto delle aree verdi abbia prevalenza compositiva nelle successive fasi;
- il progetto delle aree verdi unifichi i lotti con soluzioni d'insieme e percorsi che integrino il PUA al tessuto urbano;
- le modifiche della linea di terra consentano accessi in quota da via Prospero Guidoni ad aree verdi anch'esse in quota;
- sia ridotta la sottoposizione delle aree verdi rispetto alle quote stradali;
- siano eliminati gli stalli di sosta a raso (eccezion fatta per quelli ad uso esclusivo dei soggetti diversamente abili);
- le aree verdi, benché attrezzate, conservino connotazione naturale ed agricola;
- venga limitata all'indispensabile la realizzazione di percorsi e superfici calpestabili ancorché drenanti e permeabili;
- lo sviluppo progettuale avvenga in coerenza con le valutazioni della *Commissione urbanistica* del Comune di Napoli ed in conformità delle prescrizioni della Soprintendenza.

4) Energia, cambiamenti climatici, qualità dell'aria

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 consapevole e attento ai temi che sottendono il PAES e la programmazione strategica in materia di lotta ai cambiamenti climatici.

In particolare, il progetto opera scelte che, da un lato mitigano l'inevitabile consumo energetico - con la conseguente produzione di emissioni - che comporterà la realizzazione dell'intervento e dall'altro contribuiscono alla riduzione degli effetti delle ondate di calore e dei forti fenomeni di



precipitazioni con allagamenti superficiali.

Il fabbisogno energetico dell'edificio, 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. Più precisamente, 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 e climatizzazione estiva. Fondamentale a garantire simili requisiti sono gli impianti da fonte rinnovabile previsti in copertura, costituiti dai 4 collettori solari e dall'impianto fotovoltaico da 400 moduli per una potenza nominale complessiva pari a 121,50 kWp.

5) Rumore

L'area oggetto di intervento è classificata nel *Piano di Zonizzazione Acustica (PZA)* comunale in parte in classe III-*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*, in parte, lungo via delle repubbliche marinare, in una classe IV- *aree di intensa attività umana*.

Nella relazione previsionale di impatto acustico, allegata al piano, è stata effettuata una valutazione del contributo «*I valori di emissione delle nuove sorgenti nell'ora di maggiore afflusso risultano compatibili con i limiti di emissione fissati per le relative classi acustiche cui appartengono*».

I valori di immissione presso i ricettori più significativi, calcolati in funzione della rumorosità attuale (considerata come rumore di fondo) e di quella prodotta dalle nuove sorgenti risultano compatibili con i limiti di immissione delle relative classi acustiche di appartenenza. (...) Ne consegue che, ai fini della classificazione acustica del comparto, le aree possono conservare l'attuale classificazione, anche in accordo con le Linee Guida regionali che suggeriscono di limitare al massimo le microsuddivisioni e di classificare le piccole aree verdi di quartiere come le zone in cui sono inserite».

Pertanto, la pianificazione urbanistica è compatibile con la classificazione attuale del territorio.

Si prescrive, nella successiva fase progettuale la redazione della relazione di impatto acustico ai fini dell'ottenimento del nulla osta di impatto acustico da acquisire nella fase autorizzativa dell'esercizio commerciale.

6) Aspetti legati alla VIA

Il D.lgs 152/2006 prevede che venga effettuata una verifica di assoggettabilità a VIA per la «*parcheggi ad uso pubblico con capacità complessiva di 500 posti auto e 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 la collocazione “*in una struttura a destinazione specifica*” e la 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 let. d).

Si prevede inoltre la realizzazione di parcheggi per un numero complessivo di circa 160 posti, al di sotto del limite previsto di 250 posti auto (in applicazione del Decreto del ministero dell’ambiente del 30 marzo 2015 che prevede il dimezzamento delle soglie previste dall’Allegato IV).

Qualora tali condizioni dovessero mutare, il progetto definitivo andrà sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA.

Valutato, infine, che:

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

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

Letti:

- L. 241/1990;
- 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*;

- 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 del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare nel quartiere Barra, nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 e secondo quanto stabilito dal "*Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania*" e dagli "*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*".

Sentita l'Autorità Procedente,

DISPONE

1. di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare nel quartiere Barra, presentato dal proponente società *Mandes srl* con le seguenti **prescrizioni da recepire nella fase di approvazione del piano o del progetto definitivo degli interventi**:

a) Per gli aspetti relativi alla componente agronomica:

- laddove non risultassero chiare interferenze/incompatibilità con le previsioni progettuali, gli esemplari di agrume ed ulivo in migliori condizioni vegetative, presenti nell'area "Nord" vengano conservati in sito;
- prevedere la sostituzione delle *Pawlonie* previste su filare nell'area "Nord", con altre specie a predominante sviluppo verticale, con contestuale accrescimento diametrico contenuto.

b) Per gli aspetti relativi al paesaggio:

- il progetto delle aree verdi abbia prevalenza compositiva nella successiva definizione del PUA;
- il progetto delle aree verdi unifichi i lotti con soluzioni d'insieme e percorsi che integrino il PUA al tessuto urbano;
- le modifiche della linea di terra consentano accessi in quota da via Prospero Guidoni ad aree verdi anch'esse in quota;
- sia ridotta la sottoposizione delle aree verdi rispetto alle quote stradali;



- siano eliminati gli stalli di sosta a raso (eccezion fatta per quelli ad uso esclusivo dei soggetti diversamente abili);
- le aree verdi, benché attrezzate, conservino connotazione naturale ed agricola;
- venga limitata all'indispensabile la realizzazione di percorsi e superfici calpestabili ancorché drenanti e permeabili;
- **lo sviluppo progettuale avvenga in coerenza con le valutazioni della Commissione urbanistica del Comune di Napoli ed in conformità delle prescrizioni della Soprintendenza.**

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:

1. 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)**;
2. **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 ss.mm.ii.;

- **per implementare il contributo dell'intervento alla lotta ai cambiamenti climatici**, si raccomanda:

1. il rispetto dei *Criteria Ambientali Minimi (CAM)* di cui al D.M. 11 ottobre 2017;
2. nel progetto dell'edificio NZEB occorre valutare attentamente il fabbisogno energetico in termini di riscaldamento e raffrescamento, con riferimento al clima attuale e al futuro trend, effettuando verifiche specifiche in regime dinamico per valutare il contenimento dei consumi energetici durante ondate di calore prolungate;
3. gli edifici devono essere progettati in modo da massimizzare la ventilazione naturale degli ambienti interni;
4. nel progetto di aree verdi e parchi è opportuno introdurre valutazioni specifiche circa la "simbionicità" tra specie vegetali per conferire maggiore resistenza in periodi di siccità e valutare attentamente i fabbisogni delle specie in termini di terreno vegetale e irrigazione, con l'obiettivo di garantire un pieno sviluppo dell'apparato radicale e della chioma;
5. nelle aree a verde sono da prevedere sistemi ombreggianti sia fissi che rimovibili in modo da garantire percorsi ombreggiati per i pedoni, così da incoraggiare la fruizione anche nei periodi più caldi dell'anno;

- **scegliere alberature** da piantumare tenendo conto delle diverse proprietà delle essenze di assorbire la CO₂ e, più in generale, di agire in contenimento alle emissioni inquinanti;



- **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”, 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:

- nella fase autorizzativa dell’esercizio commerciale dovrà essere acquisito il Nulla osta di impatto acustico ai sensi dell’art. 7 del Piano di zonizzazione acustica comunale.

2. Allegare al progetto definitivo 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.**

3. Ricepire le suddette prescrizioni e verificarle in tutti gli atti autorizzativi.

4. Trasmettere, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente – area *Urbanistica*, servizio *Pianificazione Urbanistica attuativa*.

5. Depositare gli atti citati nella presente disposizione presso la sede dell'Autorità competente.

6. 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, da parte dell'autorità Procedente.

7. 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 un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra.

Proponente: società Mandes srl.

Conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

Autorità procedente: servizio Pianificazione urbanistica attuativa.

Autorità competente: servizio Controlli ambientali e attuazione PAES.

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. 12 del 16 luglio 2021 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 un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra, con le motivazioni e prescrizioni ivi riportate. Tutti gli atti sono liberamente consultabili sul sito web del comune di Napoli all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
URBANISTICA ATTUATIVA**

Arch. Massimo Santoro

PG/781651
del 28/10/22

“MANDES S.R.L.”
via D. Morelli n.15, Napoli

Comune di Napoli
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Via Diocleziano 330, Napoli

Napoli, 31.10.2022

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti dell'art.26 L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.33 delle NTA della variante al PRG di Napoli per la realizzazione di INSEDIAMENTO COMMERCIALE, E ATTREZZATURE PUBBLICHE IN VIA DELLE REPUBBLICHE MARINARE.

Trasmissione della proposta DEFINITIVA (FASE 3)

Il sottoscritto Massimiliano Galli, Legale Rappresentante e Amministratore Unico della società “MANDES S.R.L.” con sede in Napoli alla via D. Morelli n.15, C.F. 00273120634, facendo seguito alla nota del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, prot. PG/2021 604639 del 06/08/2021 trasmette la riformulazione tecnica definitiva del PUA in oggetto, in formato elettronico, che tiene conto di quanto riportato nella disposizione dirigenziale n.12 del 16 luglio 2021 del Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES del Comune di Napoli. Gli elaborati di seguito elencati sono conformi a quanto da me visionato in forma cartacea e sono firmati digitalmente dal progettista arch. Giovanni Morra.

Distinti saluti
Ing. Massimiliano Galli

ELABORATI GENERALI		
EE	Elenco elaborati	
REL.VAS	Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni del provvedimento di esclusione dalla VAS	
Rel. Gen	Relazione Generale di Piano	
NTA	Norme Tecniche di Attuazione	
S.C.	Schema di convenzione	
T.P.	Titoli di proprietà dei proponenti	
V.C.	Visure catastali	
INQUADRAMENTO TERRITORIALE		
IT	Inquadramento territoriale – Aerofotogrammetria con indicazione dell’Area di intervento	1/5000
INQUADRAMENTO URBANISTICO		
IU 1-10	Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione	1/4000
	Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione lotti A B C	1/2000
	Stralcio Variante al PRG - Specificazioni	1/4000
	Stralcio Variante al PRG - Vincoli Paesaggistici	1/10.000
	Stralcio Variante al PRG - Vincoli Archeologici	1/10.000
	Stralcio Variante al PRG - Vincolo Geomorfologico	1/10.000
	Stralcio Variante al PRG – Pericolosità Frana	1/10.000
	Stralcio Variante al PRG – Rischio Idraulico	1/10.000
	Stralcio Variante al PRG – Zonizzazione acustica	1/10.000
	Stralcio Planimetria della Zona Rossa Vesuviana (L.R. 10 dicembre 2003, n.21)	1/5000
IU 11-20	Stralcio di Preliminare di PUC - Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio - uso agricolo del suolo - variante generale 2004	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio - uso agricolo del suolo - evoluzione 2004 – 2019	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Assetti fisici, funzionali e produttivi del territorio - carta della natura ISPRA 2019	1/5000

	Stralcio di Preliminare di PUC - Carta unica del territorio - vincoli idrogeologici e zone rosse vulcaniche	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Carta unica del territorio - vincoli derivanti da attività antropiche	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Stato dell'ambiente - fragilità del territorio	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Stato dell'ambiente - temperatura media radiante - progetto Clarity	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Stato dell'ambiente - ruscellamento superficiale - progetto Clarity	1/5000
	Stralcio di Preliminare di PUC - Carta della rigenerazione urbana	1/5000
IU 21	Inquadramento dell'intervento su base cartografica in relazione alle infrastrutture delle mobilità esistenti e di progetto, alle urbanizzazioni primarie esistenti, nonché agli interventi eseguiti e/o in corso di realizzazione nelle immediate vicinanze.	1/5000
IU 22	Relazioni del PUA con il contesto urbano	1/1000 -1/2000
STATO DI FATTO		
R.1	Rilievo e Piano quotato	1/500
R.2	Profili territoriali	1/200
R.3	Rilievo fotografico dell'Area d'intervento	
R.4	Viabilità carrabile pubblica e privata – Sistema degli accessi e recinti	1/500
PROGETTO		
U.1	Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale e delle Ditte Proprietarie incluse	1/500
U.2	Zonizzazione su Mappa Catastale	1/500
U.3	Dimensionamento, Parametri urbanistici e Destinazioni d'uso	1/500
U.4	Piano Particellare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard	1/500
U.5	Attrezzature ad uso pubblico: parcheggi e verde attrezzato	1/500
U.6	Planimetria Generale di Progetto	1/500
U.7	Planivolumetrico di Progetto	1/500
U.8	Profili Regolatori di Progetto	1/200
U.9	Elaborazione tridimensionale di Progetto	
U.10	Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati	1/500
U.11	Verifica dell'indice di Permeabilità	1/500

U.12	Viabilità carrabile e pedonale – Sistema degli accessi e recinti	1/500
U.13	Innesti e passi carrai	varie
U.14	Calcolo della superficie e del volume	1/500
U.M.I.	Unità minime d'intervento	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE		
U.P. 1	Planimetria stato di fatto	1/200
U.P. 2	Planimetria di progetto	1/200
U.P. 3	Schemi di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere	1/200
U.P. 4	Schemi degli allacciamenti alle reti esistenti	1/200
CM UP e QTE	Computo metrico Urbanizzazioni primarie (Progetto preliminare) e QTE	
URBANIZZAZIONI SECONDARIE		
U.S.1	Il parco urbano e il giardino urbano: pianta di progetto	1/200; 1/100
U.S.2	Il parco urbano e il giardino urbano: dettagli tecnologici	varie
CM US e QTE	Computo metrico Urbanizzazioni secondarie (Progetto preliminare) e QTE	
ALTRI CONTRIBUTI SPECIALISTICI		
Rel. GEO	Relazione Geologica	
Rel. ACUS.	Relazione Acustica	
Rel. TRAS.	Relazione sulla mobilità e i trasporti	
All. Rel. Tras.	Allegato alla relazione trasportistica	Varie
Rel. AGR.	Relazione Agronomica	
All.1 Rel. AGR.	Tavola del verde: Confronto tra stato di fatto e di progetto	1/500
All.2 Rel. AGR.	Tavola del verde: Planimetria della sistemazione a verde	1/500
All.3 Rel. AGR.	Schede botaniche	

Da "arch. Giovanni Morra" <giovanni.morra@archiworldpec.it>

A "urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it"
<urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>

Data venerdì 28 ottobre 2022 - 18:13

Piano Urbanistico Attuativo in via delle Repubbliche Marinare

Si trasmette la proposta definitiva (FASE 3) del Piano Urbanistico Attuativo in via delle Repubbliche Marinare.

La lettera di trasmissione allegata è firmata digitalmente dal soggetto proponente e contiene l'elenco delle tavole.

Cordiali saluti

Arch. Giovanni Morra

Allegato(i)

LETTERA DI TRASMISSIONE PROGETTO DEFINITIVO_31_10_2022-signed.pdf (156 KB)



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2023/51538 del **19.01.2023**

Ai seguenti Servizi comunali:

- Servizio Sportello Unico Edilizia;
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive;
 - Servizio Viabilità e Traffico;
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile;
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
 - Servizio Verde della Città;
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES;
 - Servizio Arredo Urbano;
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
 - Servizio Ciclo Integrato delle Acque;
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;
- Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio;

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica
sisp@pec.aslna1centro.it;

e p.c. a:

- Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
prof. arch. Laura Lieto
- Responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech
- proponente società Mandes s.r.l.
mandes@pec.it
- progettista incaricato
arch. Giovanni Morra
giovanni.morra@archiworldpec.it

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra. – **Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.**

La proposta di Piano urbanistico attuativo in oggetto è stata formulata, ai sensi degli artt. 26 e 27 della L.R.C. n. 16/2004 e dell'art. 33 delle NTA della Variante al PRG, dalla Società Mandes s.r.l. per la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari MA/M (L.R.C. sul Commercio n. 7/2020).

In prima fase istruttoria, la proposta preliminare di PUA, trasmessa dalla Società proponente per mezzo del tecnico incaricato arch. Giovanni Morra (nota PG/110927 del 06.02.2019), riceveva parere negativo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Napoli.

Successivamente, riceveva osservazioni e indicazioni da parte della Commissione Urbanistica, che il Proponente recepiva e integrava nella nuova elaborazione della proposta di Piano, adeguandola alle prescrizioni ricevute.

Il Servizio Scrivente formalizzava, pertanto, istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS per la proposta preliminare (nota PG/209842 del 10.03.2021), in ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006 e dal regolamento regionale per quanto concerne la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). A conclusione della procedura, con disposizione dirigenziale n. 12 del 16.07.2021 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES del Comune di Napoli, veniva comunicata l'esclusione del PUA dalla VAS.

Il Servizio Scrivente comunicava al Proponente l'ammissibilità della proposta alla fase 3 del *Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata* (disp. dir. n. 18 del 14.03.2008), previo recepimento, nella formulazione definitiva del Piano, delle prescrizioni contenute nella disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

La Società Proponente trasmetteva, pertanto, la proposta definitiva di PUA completa delle indicazioni e prescrizioni contenute nella disposizione predetta, riscontrabili nella *Relazione di Rispondenza alle prescrizioni VAS*, tra gli allegati al presente avviso.

Descrizione del progetto

La proposta definitiva di PUA interessa un'area, di proprietà della società Mandes s.r.l., posta tra via delle Repubbliche Marinare, via Guidone e via IV Novembre, nel quartiere Barra.

Si premette che il progetto definitivo recepisce e supera le diverse criticità individuate in fase preliminare, nonché le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza e dalla Commissione Urbanistica. Le modifiche principali riguardano: la rinuncia a 500 mq di costruito commerciale; la collocazione di gran parte del parcheggio pertinenziale al piano seminterrato dell'edificio commerciale e la destinazione ad uso pubblico degli stalli esterni a raso; l'aumento delle aree verdi oggetto di cessione con conseguente riduzione delle superfici impermeabilizzate; la riqualificazione della viabilità pubblica mediante arredo urbano e piantumazione di essenze arboree; la previsione di nuovi tracciati pedonali protetti e nuovi varchi di accesso ai lotti privati e al contesto limitrofo; la mitigazione dell'impatto visivo della cabina elettrica e dei parcheggi attraverso un filtro-vegetale.

Nello specifico, il Piano si articola in tre lotti di intervento di cui uno edificabile privato (lotto C) e due lotti pubblici destinati al soddisfacimento degli standard urbanistici, mediante la realizzazione di un *Parco Urbano* (lotto A) e un *Giardino Urbano* (lotto B) da cedere al Comune.

Nel lotto C è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari e di una cabina elettrica, per una superficie complessiva di 4.862 mq e altezza massima di 10,68 m. La volumetria insediata (circa 17.443 mc) si sviluppa su due livelli di cui uno seminterrato, occupato prevalentemente da un parcheggio pertinenziale. È, inoltre, prevista una seconda area-parcheggio (di circa 1.134 mq) da destinare ad uso pubblico, a servizio del Parco e delle attrezzature pubbliche collocate all'esterno del perimetro del PUA (ad es. lo stadio *Caduti di Brema*). Tale area è sottoposta di due metri rispetto alla quota stradale ed è coperta con una struttura metallica leggera di supporto a specie arbustive tappezzanti, in modo da creare una barriera visiva verde. L'accesso al lotto è garantito dalle tre strade che lo delimitano.

Nel lotto A è previsto un *Parco Urbano*, collocato nella parte del PUA limitrofa alla scuola per l'infanzia E. Perodi, di superficie complessiva pari a 2.695 mq. Sul lato a nord, è prevista la realizzazione di un'area destinata ad orti didattici per consentire l'uso del parco in orario scolastico agli alunni della scuola. Un portico in legno, attrezzato con sedute, separa l'orto didattico dalla zona destinata ad ospitare i giochi per l'infanzia. È prevista, inoltre, la realizzazione di una piccola struttura destinata a servizi igienici e di una rampa carrabile e pedonale di collegamento tra i lotti. Infine, la restante parte del parco è piantumata per formare un bosco urbano.

Nel lotto B è prevista la realizzazione di un *Giardino Urbano*, collocato nella parte a sud del PUA e costituito da tre aree, direttamente accessibili dalla viabilità pubblica: due aree destinate allo sgambamento per cani con accesso rispettivamente da corso IV Novembre e via Guidone; una terza area attrezzata con sedute, vialetti pedonali e giochi per bambini con accesso da via delle Repubbliche Marinare e dalla strada comunale delle Cavolelle. Le tre aree sono collegate da un percorso pedonale verde. La superficie complessiva del giardino è di 1.187 mq.

Il piano prevede, inoltre, la riconfigurazione altimetrica dei lotti in quanto l'area si presenta sottoposta rispetto al tessuto stradale perimetrale.

In relazione alle opere di urbanizzazione primaria, non si prevede nuova viabilità pubblica, ma la riqualificazione di una parte delle urbanizzazioni esistenti e limitrofe all'area per un totale di 2.356 mq, ridefinendo anche gli accessi ai lotti interessati dall'intervento.

Complessivamente il PUA prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria per 6.238 mq, di cui 2.356 mq di urbanizzazione primaria su aree già pubbliche e oggetto di riqualificazione (strade e marciapiedi) e 3.882 mq di opere di urbanizzazione secondaria realizzate su aree private oggetto di cessione al Comune.

Disciplina urbanistica e ammissibilità della proposta

Le aree oggetto di PUA sono censite al N.C.T. di Napoli al foglio 157 con le p.lle 1198, 1200, 1202, 1204, 1249, 1250, per la parte privata di proprietà della Società proponente (Mandes s.r.l.), e con le p.lle 1167, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1208, 622 e 623, per la parte pubblica di proprietà del Comune di Napoli. Le stesse ricadono nel territorio della Municipalità 6, nel quartiere Barra, lungo via delle Repubbliche Marinare e interessano una superficie di 11.100 mq, costituita da aree private distinte in due lotti per complessivi 8.744 mq e aree pubbliche costituite da tratti stradali e marciapiedi per 2.356 mq.

Nella Variante al PRG l'area d'intervento ricade, come risulta dalla tavola della zonizzazione, in sottozona Bb - *Espansione recente*, disciplinata dall'art. 33 delle NTA, e nel sub-ambito n. 15a - *Via delle Repubbliche Marinare/via Alveo Artificiale*, disciplinato dall'art. 146.

L'intera superficie è assoggettata al vincolo di cui all'art. 142 c. 1 del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto ricade nella fascia di rispetto dei 150 mt dall'alveo Volla, attualmente tombato.

Con riferimento al Piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche (DGRC n. 488 del 21.09.2012), non risulta classificata come area di tutela, né tra le aree di rischio idraulico individuate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI), approvato con DGRC n. 466 del 21.10.2015.

L'area non è gravata da vincoli archeologici, né geomorfologici e non è sottoposta alla normativa per le aree ricadenti nel Sito di Interesse Nazionale "Napoli Orientale", né ricade nel perimetro della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico - Zona Rossa del Vesuvio (DPCM del 14/02/2014).

Relativamente all'ammissibilità dell'intervento si rappresenta quanto segue.

L'intera area oggetto di Piano ricade nel sub-ambito n. 15a - *Via delle Repubbliche Marinare/via Alveo Artificiale*, disciplinato dall'art. 146 delle NTA, che, al comma 1, subordina l'attuazione dell'intervento alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo "*nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb e Db (...)*". In particolare, le particelle private oggetto di ristrutturazione urbanistica ricadono in sottozona Bb - *Espansione recente*, disciplinata dall'art. 33 delle NTA della Variante al PRG, ed hanno una superficie di 8.744 mq. Si presentano come due lotti separati da strada pubblica. Il comma 5 dell'art. 33 consente, per tale sottozona, il ricorso a *strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5000 mq*. La circolare esplicativa approvata con Disp. Dirig. n. 73/2006 prevede che tale superficie sia calcolata anche per lotti distinti ma *congiunti tra di loro da spazi pubblici esistenti, urbanizzazioni primarie e secondarie*.

Relativamente al dimensionamento della dotazione di standard, il comma 2 dell'art. 146 prevede la destinazione ad istruzione di circa 17.000 mq su un totale di 62.000 mq per attrezzature. Tale obiettivo si intende soddisfatto dalla quota di monetizzazione calcolata in proporzione rispetto alla superficie dell'area d'intervento (St) e al netto del valore parametrico degli standard realizzati.

L'intervento proposto riguarda la realizzazione di una struttura media di vendita. L'art. 21 lettera c) delle NTA della Variante prevede per la sottozona Bb tra le destinazioni d'uso compatibili quella commerciale.

L'indice di fabbricabilità territoriale di progetto è di 2 mc/mq pari a quello assentibile, ai sensi dell'art. 33 comma 6 delle NTA.

La s.l.p. di progetto della struttura commerciale è pari a 4.100 mq e la superficie di vendita è pari a 973 mq. L'art.23, c. 1, lettera f) della L.R.C. n. 7/2020 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 di vendita superiore a 250 mq e fino a 2500 mq*.

L'area complessiva destinata a parcheggio è pari a 2.975 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della Legge Regionale sul Commercio 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 1.459,50 mq. L'art. 41 della L. 1150/42 prevede, invece, una superficie minima di parcheggi pertinenziali di 1.744,30 mq. Risultano soddisfatte, pertanto, entrambe le previsioni.

L'area di progetto destinata alla movimentazione delle merci è pari a 36 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della Legge Regionale sul Commercio 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, risulta una superficie minima da destinare di 29,19 mq da destinare alla movimentazione delle merci.

La superficie a standard di progetto è pari a 3.882 mq. L'art. 5 comma 2 del D.M. 1444/1968, prevede 3.280 mq da destinare a standard urbanistici, considerata la s.l.p. di progetto di 4100 mq.

La superficie permeabile di progetto è pari a 5.418,88 mq, quindi superiore al 50% della superficie di proprietà privata, come previsto dall'art. 5 delle NTA del Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse

idriche. Includendo il verde di copertura della struttura commerciale la superficie permeabile sale a 7.186,88 mq.

L'intera documentazione progettuale è disponibile accedendo all'Area Riservata del sito istituzionale, <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BI/BLOB%3AID%3D2220>, inserendo le seguenti credenziali:

- username: **repumar**
- password: **puarema**

Selezionare poi la voce *Area riservata Urbana* e, successivamente, il collegamento alla pagina *PUA via Repubbliche Marinare* contenente la relativa documentazione.

Tanto premesso, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, denominato "Pua Repubbliche Marinare", si indice Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14bis.

Ai sensi dell'art. 14bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 gli uffici e le amministrazioni in indirizzo sono chiamate a rendere i pareri relativi alla proposta di Pua oggetto della conferenza **entro il termine perentorio del 5 Marzo 2023.**

La mancata comunicazione del parere entro tale termine, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti dal comma 3 dell'art. 14bis, equivalgono ad assenso senza condizioni, come disposto dal comma 4 del medesimo articolo.

Entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2 lettera b) dell'art. 14bis, possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. In tal caso, il procedimento verrà sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni. Il termine sopra indicato per l'espressione del parere verrà spostato per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

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

L'istruttore direttivo R.d.P.
arch. Erika Fricchione



Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA
N. 1 del 10/07/2023**

Oggetto: Adozione del provvedimento conclusivo della Conferenza dei Servizi ai sensi del comma 5 art. 14-bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii, svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis, per l'esame della proposta definitiva di PUA di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e di attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare a Barra.

PREMESSO

- che con nota PG/110927 del 06.02.2019 la Società Mandes S.r.l. con sede a Napoli, proprietaria delle aree interessate dall'intervento, ha trasmesso una proposta di Piano Urbanistico Attuativo, senza valore di permesso di costruire, relativa ad un'area posta tra via delle Repubbliche Marinare, via Guidone e corso IV Novembre nel quartiere Barra, censita nel N.C.T. di Napoli al foglio 157 - particelle 1198, 1200, 1202, 1204, 1249, 1250;
- che, a seguito di parere negativo della Soprintendenza (PG/669892 del 05.08.2019) e delle successive osservazioni presentate dalla Commissione Urbanistica (PG/817951 del 09.12.2020) la società Proponente ha riformulato la proposta di PUA recependo le prescrizioni e osservazioni citate;
- che con disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.2008, a seguito dell'istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS presentata dal Servizio scrivente con nota PG/209842 del 10.03.2021, è stata comunicata l'esclusione del PUA dalla procedura di VAS;
- che, a conclusione delle vicende suddette, con nota PG/786723 del 02.11.2022 la Società Mandes S.r.l. ha trasmesso la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo, senza valore di permesso di costruire, integrata con le prescrizioni contenute nella disposizione di esclusione da VAS di cui sopra;
- che con nota PG/51538 del 19.01.2023 è stata indetta dallo scrivente Servizio Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della medesima legge, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA in oggetto;

CONSIDERATO

- che il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della L. 241/90, per eventuali richieste di integrazioni documentali o chiarimenti nell'ambito della Conferenza in oggetto veniva fissato al 15° giorno dal ricevimento della nota di indizione e che entro tale termine non è giunta alcuna richiesta di integrazioni o chiarimenti;
- che oltre il termine perentorio è pervenuta con nota PG/120287 del 10.02.2023 dall'Azienda Speciale ABC Napoli una richiesta di integrazioni che, per un principio di buon andamento del procedimento, si è ritenuto utile considerare;
- che, a seguito della suindicata richiesta di integrazioni, è stata trasmessa dal Proponente, per conto del Progettista incaricato, la documentazione integrativa con nota PG/232869 del 16.03.2023;
- che alla scadenza del termine previsto sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Servizi/Enti:
 - Azienda Speciale ABC Napoli;
 - Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
 - Servizio Arredo Urbano;
 - Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile;
 - Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;
- che oltre il termine previsto sono stati acquisiti i seguenti ulteriori pareri che, per un principio di buon andamento del procedimento, si è ritenuto utile considerare, con riferimento anche alla documentazione integrativa trasmessa dal Proponente con nota PG/342558 del 21.04.2023, resa disponibile nell'area web riservata:
 - Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - Servizio Viabilità e Traffico;
 - Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
 - Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;
 - Servizio Sportello Unico Edilizia;
 - Servizio Verde della Città;
 - Municipalità 6 - U.O. Attività tecniche
- che non risulta pervenuto il parere dell'Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica che, ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/90, si intende reso positivamente, nei termini di "assenso senza condizione";

PRESO ATTO

che i pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza in oggetto riportano esito favorevole, alcuni con la formulazione di osservazioni e prescrizioni;

TENUTO CONTO

- che le prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri, dato che nel caso in esame l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire, così come specificato nella relazione conclusiva del responsabile del procedimento istruttorio, dovranno essere recepite nelle fasi successive all'approvazione del Piano, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, incluse quelle pervenute oltre i termini fissati dalla Conferenza, con particolare riferimento, tra gli altri, alla verifica dell'interferenza con il contesto ambientale, geologico e geotecnico in cui l'opera è inserita e alla redazione di uno studio specifico che tenga conto dello stato del suolo e delle tecnologie da utilizzare per le lavorazioni, alla verifica delle soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche, applicabili in un livello progettuale architettonico di maggior dettaglio, all'elaborazione di uno studio trasportistico;
- che dovranno, invece, essere recepite nella documentazione finale che il Proponente presenterà prima dell'adozione della presente proposta di PUA, così come evidenziato nella relazione conclusiva del responsabile del procedimento, le seguenti prescrizioni e osservazioni:
 - integrazione degli elaborati "Relazione Generale di Piano" e "Planimetria Generale" con la superficie destinata alle aree ad uso pubblico e movimentazione merci, come richiesto nel parere PG/209881 del 09.03.2023 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive;
 - asseverazione della "Relazione sulla mobilità e i trasporti" da parte del tecnico;
 - redazione di un elaborato di dettaglio relativo all'organizzazione dei flussi e del varco in corrispondenza del distributore carburanti posto tra via delle Cavolelle e via Repubbliche Marinare, con eventuale proposta di risoluzione delle criticità, rilevate da più Servizi;
 - scomputo della cabina elettrica dal calcolo del volume complessivo della struttura commerciale, così come riportato nel parere PG/419147 del 19.05.2023 del Servizio Sportello Unico Edilizia;
 - previsione di rastrelliere per agevolare l'accessibilità ciclabile, come suggerito nei pareri PG/189719 del 03.03.2023 del Servizio Arredo Urbano e PG/197366 del 07.03.2023 del Servizio Sviluppo Mobilità sostenibile;
- che, dato l'accertamento, in fase preliminare della proposta, della presenza di un manufatto nel lotto privato oggetto di intervento, di proprietà del Proponente, per il quale è stata presentata in data 06.06.2022 la CILA ai fini della "demolizione del comodo agricolo in via prospero guidone n. 66, Barra", si procederà all'adozione del Piano solo previa presentazione di una Perizia giurata, da parte del Proponente, attestante l'avvenuta demolizione del manufatto;

PRECISATO

che con la disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19/06/2023 si è proceduto alla definizione dell'articolazione della macrostruttura dell'Ente approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 31/05/2023, prevedendo, nell'Area Urbanistica, il nuovo servizio "Pianificazione urbanistica generale e attuativa" in sostituzione dei due precedenti servizi di urbanistica;

RITENUTO

concluso favorevolmente il procedimento afferente all'acquisizione di pareri resi dai Servizi ed Enti coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa sulla proposta definitiva del PUA in oggetto;

VISTA

la relazione conclusiva con i relativi allegati prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio i cui contenuti vengono integralmente recepiti nel presente atto;

VISTI inoltre

- gli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

ATTESTATA

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

ATTESTATO inoltre

- che ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, comma 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- che la presente determinazione non contiene "dati personali";
- che tutti gli atti citati relativi alla Conferenza di Servizi in oggetto sono depositati presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;

DATO ATTO

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

DETERMINA

1. Di approvare le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della L.241/90 e ss.mm.ii., con le osservazioni e prescrizioni per le successive fasi, dettate dai pareri allegati, per l'esame della proposta definitiva di PUA di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad un'area posta tra via delle Repubbliche Marinare, via Guidone e corso IV Novembre, nel quartiere Barra, censita nel N.C.T. di Napoli al foglio 157 - particelle 1198, 1200, 1202, 1204, 1249, 1250, per la realizzazione di un insediamento commerciale, qualificabile come media struttura di vendita.
3. Di dare atto che si può procedere con le successive attività propedeutiche all'adozione del PUA ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente.
4. Di inviare copia del presente provvedimento ai Servizi ed Enti coinvolti nel procedimento.

sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

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

**Area Urbanistica**

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2023/556273 del 05.07.2023

Al responsabile dell'Area e Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
arch. Andrea Ceudech

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area sita in via Repubbliche Marinare a Barra. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14-bis. **Trasmissione relazione del Responsabile del Procedimento (RdP) sugli esiti della Conferenza.**

Con riferimento alla Proposta di PUA in oggetto e in conclusione della Conferenza di Servizi, si trasmette in allegato la Relazione a firma del RdP finalizzata all'adozione della Determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui al comma 5 dell'art. 14-bis della L. 241/90.

L'istruttore direttivo RdP

arch. Erika Fricchione



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area sita in via Repubbliche Marinare a Barra. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14-bis. **Relazione conclusiva.**

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

Con nota PG/51538 del 19.01.2023 veniva indetta la Conferenza di Servizi indirizzata ai seguenti servizi interni all'Amministrazione:

- Servizio Sportello Unico Edilizia;
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive;
- Servizio Viabilità e Traffico;
- Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile;
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
- Servizio Verde della Città;
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES;
- Servizio Arredo Urbano;
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
- Servizio Ciclo Integrato delle Acque;
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;
- Municipalità 6 – Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio;

e al seguente Ente esterno all'Amministrazione:

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

Veniva, inoltre, trasmessa per conoscenza al:

- Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica – prof. Arch. Laura Lieto;
- Responsabile dell'Area Urbanistica – arch. Andrea Ceudech
- Proponente - società Mandes s.r.l.
- Progettista incaricato – arch. Giovanni Morra

Il termine perentorio per la richiesta di integrazioni documentali o chiarimenti, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2 lettera b) della L. 241/90, veniva fissato al 15° giorno dal ricevimento della comunicazione. Entro tale termine nessun Servizio/Ente convocato ha presentato richieste.

Il termine perentorio per l'acquisizione dei pareri, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2 lettera c) della L. 241/90, veniva fissato al 06.03.2023.

In data 24.01.2023, con nota PG/61090 il Servizio Ciclo Integrato delle Acque comunicava la trasmissione della nota di indizione della CdS all'Azienda Speciale ABC Napoli per l'espressione del parere.

Alla scadenza del termine previsto per l'acquisizione, sono pervenuti i seguenti pareri.

1. ABC Napoli A.S. - PG/120287 del 10.02.2023 - richiesta integrazioni e prescrizioni (all. a)

L'Azienda Speciale *ABC Napoli*, rilevando l'assenza "di elaborati grafici e descrittivi esecutivi", si riserva di rilasciare il parere richiesto previo recepimento degli stessi e di ulteriori prescrizioni.

Con nota PG/124063 del 13.02.2023, la richiesta di integrazioni dell'Azienda Speciale ABC, seppur pervenuta oltre i termini fissati, veniva trasmessa al Proponente e al Progettista incaricato per permettere il recepimento e l'espressione di eventuali osservazioni e controdeduzioni agli stessi, al fine di garantire un buon andamento del procedimento.

Pertanto, il Progettista incaricato, con PEC del 15.03.2023, acquisita al protocollo con numero PG/232869 del 16.03.2023, trasmetteva l'elaborato integrativo denominato "Relazione integrativa - U.P.5". Tale documentazione, veniva trasmessa, con PEC del 17.03.2023, in allegato alla nota di trasmissione PG/236613, all'Azienda Speciale ABC per le opportune verifiche.

Con nota **PG/270153 del 29.03.2023** veniva acquisito al protocollo il **parere favorevole** dell'Azienda ABC, trasmesso con PEC del 27.03.2023. Nella nota suddetta, l'Azienda Speciale rileva che "esaminata la Relazione Integrativa del progettista, nulla osta, per quanto di competenza, relativamente al progetto di tipo urbanistico (...) rinviando alla successiva fase di progettazione definitiva l'esame di particolari costruttivi e le richieste idropotabili specifiche per il futuro insediamento", di cui al parere allegato.

2. Servizio Pianificazione strategica della mobilità e PUMS - PG/189512 del 03.03.2023 - parere favorevole (all. b)

Il Servizio Pianificazione strategica della mobilità e PUMS, non rilevando motivi ostativi in ordine alla realizzazione del PUA, formula alcune osservazioni in relazione all'area di parcheggio di pertinenza della struttura commerciale, che sarà oggetto di convenzionamento ad uso pubblico.

In particolare, suggerisce che "l'accesso alla stessa non possa essere vincolato agli orari della struttura commerciale (...) considerato che tale area è a servizio, oltre che delle aree pubbliche di progetto, anche delle esistenti strutture pubbliche limitrofe". Inoltre, chiede, "al fine di perseguire gli obiettivi strategici del PUMS adottato e di contribuire alla riduzione delle emissioni inquinanti, di valutare la possibilità di installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici nelle aree di parcheggio interne al lotto".

In relazione a quanto suddetto, si precisa che "la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto" è obbligatoriamente prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, "per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq", ai sensi dell'art. 4 co. 1-ter del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. Per quanto concerne, invece, l'effettiva installazione delle colonnine di ricarica, si rinvia ad una fase progettuale successiva la loro previsione.

Inoltre, relativamente alla richiesta da parte del Servizio scrivente di prevedere degli stalli destinati ai soggetti diversamente abili "in conformità alla normativa vigente, posto che quelli individuati dal progetto sono tutti ricadenti in aree private", si rappresenta che risulta individuato un solo stallo per disabili nell'area-parcheggio in argomento, inserito all'interno del perimetro indicante l'area destinata ad uso pubblico (elaborato denominato "Elaborazione tridimensionale di progetto"). In ragione del numero esiguo di posti previsti nel parcheggio in esame (n° 27), il rapporto prescritto dalla normativa vigente (1 ogni 50 posti) si intende, dunque, rispettato.

3. Servizio Arredo Urbano - PG/189719 del 03.03.2023 - parere favorevole (all. c)

4. Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile - PG/197366 del 07.03.2023 - parere favorevole (all. d)

I Servizi Arredo Urbano e Sviluppo della Mobilità Sostenibile, non ravvisando motivi ostativi alla proposta di piano urbanistico attuativo, suggeriscono di "valutare la possibilità di dotare le aree di progetto di apposite rastrelliere, per agevolarne l'accessibilità ciclabile, tenuto conto che nelle immediate adiacenze è in corso di progettazione di fattibilità tecnica ed economica l'intervento denominato 'Estensione della rete ciclabile cittadina: ambito orientale'".

5. Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio – PG/196200 del 06.03.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. e)

Il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio, rilevando l'assenza di valutazioni e prove relative ai fenomeni di liquefazione del terreno in condizioni sismiche, esprime parere favorevole con le prescrizioni di cui al parere allegato, precisando che *"il contenuto delle prescrizioni riportate andrà esplicitamente indicato nel provvedimento concessorio/autorizzativo rilasciato dal (...) Servizio precedente"*.

Oltre i termini stabiliti pervenivano i seguenti pareri.

6. Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive – PG/209881 del 09.03.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. f)

Il Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) indica, tra le altre necessità, quella di individuare *"le aree ad uso pubblico e le aree movimentazione merci"*, ai sensi dell'allegato D alla L.R. n. 7/2020.

Si rappresenta, a tal proposito, che l'area movimentazione merci è stata individuata nell'ordine di 36 mq (> 29,19 mq minimi in ottemperanza della L.R. n. 7/2020), riscontrabile all'interno della "Relazione generale di Piano", ma non indicata graficamente nella "Planimetria di progetto". Per quanto concerne l'area ad uso pubblico, invece, descritta nella medesima relazione - *"lo spazio privato ad uso pubblico è collocato in aderenza al giardino urbano e soddisfa il requisito minimo previsto dall'allegato D della L.R. 7/2020, tale spazio è costituito per il 50% della superficie da aree a verde, intendendosi per tali non solamente le zone destinate a prato ma anche quelle piantumate con alberi, mentre, per la restante parte, è costituito da spazi attrezzati per la sosta e l'intrattenimento dei frequentatori"* - non è riportata la dimensione (mq), né indicato il perimetro nella "Planimetria di progetto".

7. Servizio Viabilità e Traffico – PG/213486 del 10.03.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. g)

Il Servizio Viabilità e Traffico, in relazione allo studio trasportistico presentato, rileva che lo stesso *"è affetto da genericità ed incompletezza nella specificazione dei vari parametri trasportistici relativi alla simulazione pre e post intervento"* evidenziando alcune criticità di cui al parere allegato.

In merito alle richieste espresse, rimanda al Responsabile del Procedimento *"ogni valutazione circa la possibilità di approvare il progetto in questa fase e rinviare l'esame delle criticità evidenziate al livello progettuale successivo ovvero di procedere ad integrazione"*.

8. Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche – PG/213486 del 16.03.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. h)

Il Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche esprime parere favorevole, a condizione che si ottemperi, in fase *"di redazione dei successivi livelli progettuali"*, alle prescrizioni di cui al parere allegato.

9. Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES – PG/418482 del 18.05.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. i)

Il Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES esprime parere favorevole a condizione che vengano recepite, *"in fase di richiesta del titolo edilizio degli interventi"*, le prescrizioni relative a diversi aspetti (acustici, energetici e paesaggistici) di cui al parere allegato.

10. Servizio Sportello Unico Edilizia – PG/419147 del 19.05.2023 – parere favorevole (all. l)

Il Servizio Sportello Unico Edilizia esprime parere favorevole riportando alcune osservazioni.

Per quanto concerne la verifica volumetrica, suggerisce l'esclusione della cabina elettrica dal calcolo del volume complessivo, in quanto *"destinata a contenere gli impianti di una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della costruzione medesima"*.

Per quanto riguarda la verifica dei parcheggi, osserva che *"la dotazione complessiva prevista dal progetto, pari a 2.975,80 mq, risulta inferiore a quella minima necessaria di 3.203,80 mq"*, quale somma della superficie minima da destinare a parcheggi ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 7/2020 e della superficie minima prevista dall'art. 41/sexies della L. n. 1150/1942, come modificato dalla L. n. 122/1989 (cd. Tognoli).

In merito a tale osservazione, si rappresenta che il rispetto della quota minima di superficie da destinare a parcheggio è già stato oggetto di verifica, con esito positivo. Difatti, il rispetto delle due normative è da intendersi non in senso cumulativo, come il risultato della somma delle due, ma come soddisfacimento del fabbisogno minimo maggiore, in virtù del fatto che entrambe le norme disciplinano i parcheggi pertinentiali

alla costruzione. Nello specifico, la legge Tognoli impone una quantità di parcheggi pertinenziali (mq) rapportata al volume di qualsiasi nuova costruzione (mc), non considerando, dunque, la destinazione d'uso. La legge regionale sul commercio, invece, prescrive una quota minima di parcheggio (mq) rapportata alla superficie di vendita dell'attività commerciale (mq), in relazione all'utenza attesa per una specifica attività. Si può assumere, dunque, che entrambe le normative misurano, pur con criteri diversi, il fabbisogno minimo di parcheggi per la potenziale utenza e che, pur considerando l'ipotesi di una futura dismissione della funzione commerciale a favore di una conversione ad altro uso (ad es. residenziale), i parcheggi pertinenziali individuati nella misura minima "più alta" sarebbero comunque sufficientemente adeguati al nuovo uso. Per tale ragione, i fabbisogni determinati dalle due norme sono da considerarsi uno assorbente l'altro, in quanto relativi ad una stessa utenza.

Infine, in relazione alla verifica dell'indice di permeabilità, esprime la necessità di verificare che sia stato "previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo" per le superfici delle coperture, ai sensi dell'art. 5 del Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche.

A tal riguardo, si rappresenta che la previsione del recapito delle acque meteoriche della copertura negli strati superficiali del suolo è descritta nella "Relazione generale". I dettagli progettuali, invece, verranno sviluppati e verificati nei successivi livelli di progettazione.

Per le altre prescrizioni e osservazioni rappresentate, che verranno recepite in fase successiva, si rimanda al parere allegato.

11. Servizio Verde della Città – PG/420342 del 19.05.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. m)

Il Servizio Verde della Città, esaminata la documentazione presentata, non ravvede motivazioni ostative alla realizzazione delle opere a verde previste dall'intervento. Tuttavia, presenta alcune osservazioni e prescrizioni per le fasi successive, di cui al parere allegato.

12. Municipalità 6 – Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio – PG/547808 del 03.07.2023 – parere favorevole con prescrizioni (all. n)

L'U.O. Attività tecniche della Municipalità 6, visionata la documentazione fornita, rappresenta che "l'ipotesi progettuale risulta in contrasto con l'art. 46 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada e con l'art. 11 del Regolamento viario comunale per quanto attiene al varco carrabile in via Repubbliche Marinare" e, per tale ragione, individua una "rilevante criticità nel rilasciare la concessione di suolo pubblico per il nuovo passo carraio" in quanto "il varco verrebbe a essere collocato proprio in corrispondenza di una importante intersezione stradale per cui, nell'atto di immissione attraverso il varco, i veicoli transitanti su via Repubbliche Marinare intercetterebbero i flussi di veicoli provenienti sia da via comunale delle Cavolelle sia dall'impianto di distributori carburanti".

In relazione alla criticità sollevata, si richiederà al Progettista di presentare un elaborato grafico di dettaglio, accompagnato da una relazione descrittiva, che dimostri la fattibilità dell'intervento previsto e l'assenza delle criticità riscontrate, nonché eventuali migliorie apportate, tenendo conto, altresì, che il progetto in esame prevede la riqualificazione di via comunale delle Cavolelle, la quale dunque non concorrerebbe alla sovrapposizione dei flussi veicolari citati nel parere. Nello specifico, infatti, il progetto prevede la pedonalizzazione del tratto che va dall'incrocio di via Cavolelle con corso IV Novembre fino all'intersezione con il varco di uscita del distributore di benzina, al fine di alleggerire i flussi confluenti su via delle Repubbliche Marinare, data anche l'assenza di attività e usi specifici lungo la suddetta strada secondaria. La restrizione al traffico veicolare permette, inoltre, di percepire e fruire le nuove aree verdi pubbliche come un continuum - "un parco lineare che dalla scuola materna arriva allo stadio dei Caduti di Brema".

Per le altre questioni rappresentate, di cui al parere allegato, si rimanda l'approfondimento alle fasi successive, trattandosi di osservazioni e suggerimenti.

Infine, non risulta pervenuto il parere dell'Asl Napoli 1 – Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e sanità pubblica. Tale parere, non reso nei termini stabiliti dalla Conferenza, si intende espresso positivamente, ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/90 che prevede che "la mancata comunicazione della determinazione entro il termine fissato, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti (...) equivalgono ad assenso senza condizioni".

Per quanto sopra descritto, si rappresenta che, insieme alle integrazioni già prodotte dal Progettista in riscontro alla richiesta dell'Azienda Speciale Abc (nota PG/232869 del 16.03.2023), dovranno essere

recepite nella documentazione finale che il Proponente presenterà prima dell'adozione della presente proposta di PUA le seguenti prescrizioni e osservazioni:

- integrazione degli elaborati "Relazione Generale di Piano" e "Planimetria Generale" con la superficie destinata alle aree ad uso pubblico e movimentazione merci, come richiesto nel parere PG/209881 del 09.03.2023 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive;
- asseverazione della "Relazione sulla mobilità e i trasporti" da parte del tecnico;
- redazione di un elaborato di dettaglio relativo all'organizzazione dei flussi e del varco in corrispondenza del distributore carburanti posto tra via delle Cavolelle e via Repubbliche Marinare, con eventuale proposta di risoluzione delle criticità, rilevate da più Servizi;
- scomputo della cabina elettrica dal calcolo del volume complessivo della struttura commerciale, così come riportato nel parere PG/419147 del 19.05.2023 del Servizio Sportello Unico Edilizia;
- previsione di rastrelliere per agevolare l'accessibilità ciclabile, come suggerito nei pareri PG/189719 del 03.03.2023 del Servizio Arredo Urbano e PG/197366 del 07.03.2023 del Servizio Sviluppo Mobilità sostenibile.

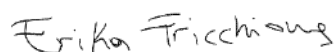
Tali integrazioni costituiranno parte integrante della proposta di adozione del PUA in esame.

Le ulteriori prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri, allegati alla presente relazione, incluse quelle pervenute al di fuori dei tempi previsti dalla Conferenza, saranno recepite, invece, nelle fasi successive all'approvazione del Piano, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, trattandosi, tra l'altro, di un PUA senza valore di permesso di costruire.

Infine, si rappresenta che, dato l'accertamento (in fase preliminare) della presenza di un manufatto nel lotto privato oggetto di intervento, di proprietà del Proponente, per il quale è stata presentata in data 06.06.2022 la CILA ai fini della "demolizione del comodo agricolo in via prospero guidone n. 66, Barra" (identificativo messaggio: opec29811.20220606181554.12693.68.1.84@pec.aruba.it), si procederà all'adozione del Piano solo previa presentazione di una Perizia giurata, da parte del Proponente, attestante l'avvenuta demolizione del manufatto.

L'istruttore direttivo RdP

arch. Erika Fricchione



ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI



Tipo Partenza
Num. 0006530
del 10/02/2023

Spett.le **COMUNE DI NAPOLI**

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
c.a. il Dirigente arch. Andrea Ceudech
c.a. il R.d.P. arch. Erika Fricchione
PEC: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

e p.c. **COMUNE DI NAPOLI**

Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica Prof.Arch. L. Lieto
PEC: vicesindaco@pec.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio
Servizio Ciclo Integrato delle Acque
c.a. il Dirigente arch. Salvatore Iervolino
c.a. il Funzionario ing. Roberta Catapano
PEC: ciclo.acque@pec.comune.napoli.it

e p.c. Spett.le **Progettista incaricato**

arch. Giovanni Morra
giovanni.morra@archiworldpec.it

OGGETTO: Proposta di PUA di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in Via Repubbliche Marinare a Barra. – Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art.14 bis.
Parere ABC

Facendo seguito alla Vs. Nota PG/2023/51538 relativa al PUA in oggetto, trasmessa dal Ciclo Integrato delle Acque del Comune di Napoli con PG/2023/61090 e pervenuta in ABC in data 24/01/2023 prot. ABC n.3580, si rappresenta quanto segue.

ABC Napoli Azienda Speciale è Ente strumentale del Comune di Napoli ai sensi dell'art. 114 del TUEL, dotato di personalità giuridica di diritto pubblico e Gestore del Servizio Idrico Integrato della Città di Napoli (Rete Acquedotto e Rete Fognatura pubbliche) ai sensi della L.R.15/2015 nell'ambito distrettuale Napoli Città dal 2015, in ultimo in virtù delle Deliberazioni n.52 e n.53 del 28/09/22 dell'Ente Idrico Campano, quindi Soggetto preposto ad esprimersi in relazione alla gestione, costruzione e alle interferenze con le infrastrutture esistenti di acquedotto e fognatura da quest'ultima gestite per espletare servizio pubblico essenziale e di rilevanza economica.

Dall'esame degli elaborati progettuali emerge che esistono potenziali interferenze con il DN 300 in acciaio gestito da ABC e posto in cavo terra lungo Via Guidone ad una profondità variabile da - 1,00 a - 1,80 m rispetto al piano campagna (cfr. Planimetria ABC allegata).

Dai medesimi elaborati esaminati non si evincono poi relazioni di calcolo riguardanti:

- a) il fabbisogno idrico del nuovo insediamento di progetto;

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



mail certificata:
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632
Rea Napoli 646516
Fondo di dotazione
euro 53.373.044 I.v.

929 Via Argine
80147 Napoli
081 7818 111
fax 081 7818 19C





Acqua Bene Comune
Napoli

- b) la quantificazione delle portate nere da immettere nel sistema fognario pubblico;
- c) la quantificazione delle portate bianche da immettere nel sistema fognario/collettori pluviali pubblici.

Inoltre, non si evincono elaborati di dettaglio relativi a:

- d) particolari esecutivi dei pozzetti della rete idrica e fognaria di progetto;
- e) elaborati plano-altimetrici di dettaglio da cui rilevare le quote delle reti idriche e fognarie di progetto;
- f) particolari esecutivi degli allacci alla rete idrica e a quella fognaria.

Ciò premesso, si prescrive l'integrazione degli elaborati grafici e descrittivi esecutivi mancanti e descritti in precedenza, affinché la scrivente Azienda possa esprimere il giusto parere di competenza.

Inoltre, si prescrive di integrare il progetto sottoposto a Conferenza dei Servizi con quanto di seguito riportato:

1. dovrà essere verificato il corretto funzionamento del manufatto fognario pubblico di recapito, tale da non influenzare idraulicamente il flusso principale della fogna/collettore di recapito;
2. le immissioni del sistema fognario pubblico dovranno avvenire entro il terzo superiore dello speco della fogna/collettore di recapito ed in maniera tale che la vena effluente non impatti sulle pareti del pozzetto di immissione. Quindi, dovrà essere inoltrata una dichiarazione, supportata da specifica relazione di calcolo idraulico, attestante il grado di riempimento del collettore pubblico di recapito, ciò al fine di assicurare alla scrivente che in caso di portata di picco non vi sia il rigurgito delle portate immesse nel collettore ricevente e che quindi quest'ultimo siano in grado di recepire, in qualsiasi momento, tali nuovi quantitativi in oggetto;
3. inoltre, si rappresenta che bisognerà formalizzare la corretta richiesta di immissione in fogna alla scrivente Azienda per il rilascio del nulla osta relativo alle nuove immissioni nella rete esistente gestita da ABC, sia per le acque nere che per le acque bianche;
4. le acque reflue convogliate nella rete di fognatura pubblica dell'insediamento devono rispettare i parametri previsti nella tabella, 3 dell'allegato 5, del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Qualora i suddetti parametri non vengano rispettati dovrà essere predisposto un idoneo impianto di trattamento acque al fine di garantire che le acque reflue da convogliare siano idonee allo scarico in pubblica fognatura.
5. dovrà essere inoltrata alla scrivente Azienda una dichiarazione, supportata da specifica relazione di calcolo idraulico, attestante che il grado di riempimento del collettore pubblico di recapito, in conseguenza delle nuove portate immesse, non supererà il 70% dello speco. Ciò al fine di assicurare alla scrivente che in caso di portata di picco non vi sia il rigurgito delle portate immesse nel collettore ricevente e che quindi quest'ultimo siano in grado di recepire, in qualsiasi momento, tali nuovi quantitativi in oggetto.

Qualora dovesse rendersi necessario lo spostamento di pozzetti o tubazioni ABC, il richiedente dovrà predisporre apposita richiesta di autorizzazione alla scrivente redigendo un apposito progetto di dettaglio relativo a tutte le opere civili ed idrauliche necessarie alla realizzazione delle nuove infrastrutture, il cui oneri economici saranno a carico dello stesso.

Per tutte le lavorazioni che prevedono l'esecuzione di scavi aventi una profondità superiore ai 50 cm, dovrà essere eseguita una campagna saggi per individuare l'eventuale presenza di sottoservizi ABC.

Infine, si prescrive che sia a carico del soggetto esecutore la custodia di tutte le infrastrutture gestite da ABC presenti nell'area di cantiere, anche se realizzate a titolo provvisorio, fino alla formale riconsegna delle

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



mail certificata:
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632
Rea Napoli 646516
Fondo di dotazione
euro 53.373.044 i.v.

929 Via Argine
80147 Napoli
081 7818 111
fax 081 7818 19C



Acqua Bene Comune
Napoli

aree interessate dai lavori al Comune di Napoli, esonerando ABC da qualunque danno, diretto e indiretto, derivante dall'esecuzione dei lavori. Quindi, il titolare dell'area di cantiere dovrà impegnarsi a custodire diligentemente ed a vigilare sulle reti Abc presenti in cantiere e sarà l'unico diretto responsabile nei confronti della stessa ABC e dei terzi per i danni ad esse causate.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico Istruttore

ing. *Giuseppe Valentino*

Progettazione e Metrologia

Ing. *Massimo Aruta*

PROGETTAZIONE E PATRIMONIO

Ing. *Andrea Simonelli*

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



mail certificata:
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632
Rea Napoli 646516
Fondo di dotazione
euro 53.373.044 Iv.

929 Via Argine
80147 Napoli
081 7818 111
fax 081 7818 190

ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI



Tipo Partenza
Num. 0014005
del 27/03/2023

Spett.le **COMUNE DI NAPOLI**
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
il Dirigente arch. Andrea Ceudech
c.a. il R.d.P. arch. Erika Fricchione
c.a. **urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it**
PEC:

e p.c. **COMUNE DI NAPOLI**
Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica
Preg.mo Prof. Arch. L. Lieto
PEC: **vicesindaco@pec.comune.napoli.it**

e p.c. **COMUNE DI NAPOLI**
Area Tutela del Territorio
Servizio Ciclo Integrato delle Acque
PEC: **ciclo.acque@pec.comune.napoli.it**

e p.c. **Progettista incaricato**
Preg.mo arch. Giovanni Morra
giovanni.morra@archiworldpec.it

OGGETTO: Proposta di PUA di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in Via Repubbliche Marinare a Barra. – Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.
Parere ABC

Facendo seguito alla Nota integrativa del Servizio di Pianificazione Urbanistica Attuativa a firma del Progettista incaricato arch. Giovanni Morra, per il PUA in oggetto, pervenuta in ABC in data 17/03/2023 prot. n.12517, si rappresenta quanto segue.

Esaminata la Relazione Integrativa del progettista, nulla osta per ABC Napoli a.s. per quanto di competenza, relativamente al progetto di tipo urbanistico inviato alla scrivente, rinviando alla successiva fase di progettazione definitiva l'esame dei particolari costruttivi e le richieste idropotabili specifiche per il futuro insediamento.

Si ribadisce che qualora dovesse rendersi necessaria la realizzazione di una nuova infrastruttura idrica o fognaria su suolo pubblico, il richiedente dovrà predisporre apposita richiesta di autorizzazione alla scrivente redigendo un apposito progetto di dettaglio relativo a tutte le opere civili ed idrauliche necessarie alla realizzazione delle nuove infrastrutture, il cui oneri economici saranno a carico dello stesso.

Per tutte le lavorazioni che prevedono l'esecuzione di scavi aventi una profondità superiore ai 50 cm, dovrà essere eseguita una campagna saggi per individuare l'eventuale presenza di sottoservizi ABC.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico Istruttore
Ing. *Giuseppe Valentino*

Progettazione e Metrologia
Ing. *Massimo Aruffo*

PROGETTAZIONE E PATRIMONIO

Ing. *Andrea Simone*

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



DNV GL

mail certificata:
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632
Rea Napoli.646516
Fondo di dotazione
euro 53.373.044 I.v.:

929 Via Argine
80147 Napoli
081 7818 111
fax 081 7818 190

Area Programmazione della mobilità

Servizio Pianificazione strategica della mobilità e PUMS

PG/2023/189512 del 3 marzo 2023

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare a Barra - conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata e asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis – parere di competenza

Codesto Servizio, con nota n. 51538 del 19 gennaio 2023, ha sottoposto allo scrivente Servizio, ai fini delle valutazioni di competenza, la documentazione progettuale relativa alla nuova proposta di piano urbanistico attuativo resasi necessaria a seguito del parere negativo emesso, sulla prima versione della proposta, dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, delle osservazioni e indicazioni formulate dalla Commissione urbanistica e delle prescrizioni contenute nella disposizione dirigenziale n. 12 del 16 luglio 2021 del Servizio *Controlli ambientali e Attuazione PAES*.

La proposta di piano riguarda un'area posta tra via delle Repubbliche Marinare, via Prospero Guidone e corso IV Novembre nel quartiere di Barra e prevede la realizzazione di una struttura a carattere commerciale, di un parco urbano, di un giardino urbano e di parcheggi, nonché la sistemazione della viabilità pubblica compresa nei limiti del piano. Con specifico riferimento alla viabilità, la proposta non prevede la realizzazione di nuove strade ma esclusivamente una riqualificazione di quelle esistenti attraverso la realizzazione di nuovi accessi, la ridefinizione degli arredi urbani e la piantumazione di nuove essenze arboree. È prevista, inoltre, per migliorare la connessione tra le strade pubbliche esistenti e le aree di progetto, una riconfigurazione altimetrica dell'area e la realizzazione di percorsi pedonali opportunamente protetti.

Le aree pubbliche incluse nell'area di intervento sono:

- tratto di marciapiede di via delle Repubbliche Marinare;
- tratto di strada e marciapiede di via Prospero Guidone;
- tratto di marciapiede di corso IV Novembre;
- strada comunale delle Cavolelle.

In particolare l'intervento si articola in tre lotti:

- lotto A, nel quale è prevista la realizzazione del parco urbano con un'ampia zona destinata a bosco urbano;
- lotto B, nel quale è prevista la realizzazione di un giardino urbano con i consequenziali interventi di riqualificazione della viabilità comunale inserita nel piano;
- lotto C, nel quale è prevista la realizzazione di una struttura commerciale con annessa area, della estensione di circa mq. 1134, destinata a parcheggio da porre a servizio gratuito, attraverso costituzione di una servitù di uso pubblico regolata da apposita

convenzione, del verde di progetto e delle strutture pubbliche limitrofe quali lo stadio *Caduti di Brema*, la scuola dell'infanzia *Parodi*, il cimitero comunale di Barra.

Ai fini della formulazione del parere di competenza, lo scrivente Servizio si esprime provvedendo a verificare la coerenza del piano con le previsioni e i principi contenuti nei seguenti strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o in itinere:

- *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;
- *Programma urbano dei parcheggi*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 283 del 3 agosto 1999 e dalla Giunta regionale della Campania con deliberazione n. 7495 del 16 novembre 1999;
- *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002;
- *Piano delle 100 stazioni*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 18 dicembre 2006;
- *Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)*, adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 415 del 13 agosto 2021;

nonché con piani e progetti di competenza programmati e/o *in itinere*.

Dal confronto con i suddetti strumenti dei trasporti non si rilevano motivi ostativi in ordine alla realizzazione del piano in oggetto, considerato che lo stesso, anche in relazione alle destinazioni d'uso pubbliche e private previste, nonché alla localizzazione e alle dimensioni del lotto, non prevede interventi in grado di influire in maniera significativa sulla rete infrastrutturale esistente.

Si ritiene tuttavia opportuno formulare le osservazioni di seguito riportate.

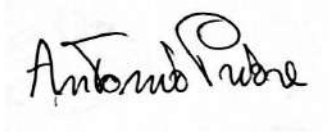
1. Con riferimento all'area adibita a parcheggio che sarà gravata da servitù pubblica si evidenzia quanto segue:

- lo schema di convenzione proposto prevede, all'art. 5, che tale area si configura come (...) *uno spazio liberamente fruibile da parte della collettività negli orari di apertura della struttura commerciale al pubblico*;
- il paragrafo 16 della *Relazione generale di piano* riporta che è consentita (...) *l'apertura delle aree per l'intera fascia oraria di attività commerciale e la possibilità di uso del parcheggio da parte del comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente esperienze di commercio su aree pubbliche (...)*;
- il paragrafo 19 della *Relazione generale di piano* riporta che (...) *il parcheggio di diretta pertinenza della struttura commerciale o ad uso pubblico, negli orari di chiusura commerciale, sarà chiuso con opportuni sistemi e dotato di videosorveglianza, fermo restando la possibilità di utilizzo dello stesso da parte del comune come previsto dalla lettera i), comma 6), art. 35 della L.R. n. 7 del 21 aprile 2020*.

Al riguardo, considerato che tale area è a servizio, oltre che delle aree pubbliche di progetto, anche delle esistenti strutture pubbliche limitrofe quali lo stadio *Caduti di Brema*, la scuola dell'infanzia *Parodi*, il cimitero comunale di Barra, si ritiene che l'accesso alla stessa non possa essere vincolato agli orari della struttura commerciale e pertanto il suo utilizzo non dovrà avere vincoli di orario.

2. Sempre con riferimento alla medesima area di sosta, si rileva che sugli elaborati progettuali non sono individuati gli stalli destinati ai soggetti diversamente abili. Al riguardo, si chiede di prevedere, nella suddetta area, un numero di tali posti auto in conformità alla normativa vigente, posto che quelli individuati dal progetto sono tutti ricadenti in aree private.
3. 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.

Il funzionario
ing. Antonio Priore



Il dirigente
arch. Ignazio Leone





AREA PROGRAMMAZIONE DELLA MOBILITA'
Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra.
Emissione parere

Si riscontra la nota prot. n.51538 del 19/01/2023, finalizzata alla raccolta di valutazioni e pareri relativi alla proposta di PUA indicata in oggetto, che si articola in tre lotti di intervento di cui uno edificabile privato, nel quale è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (lotto C) e altri due lotti pubblici destinati al soddisfacimento degli standard urbanistici, mediante la realizzazione di un Parco Urbano (lotto A) e un Giardino Urbano (lotto B) da cedere al Comune. L'area di interesse della proposta di piano, è localizzata tra via delle Repubbliche Marinare, via Guidone e via IV Novembre, nel quartiere Barra.

Non ravvisando motivi ostativi alla proposta di che trattasi, si suggerisce di valutare la possibilità di dotare le aree di progetto di apposite rastrelliere, per agevolarne l'accessibilità ciclabile, tenuto conto che nelle immediate adiacenze è in corso di progettazione di fattibilità tecnica ed economica l'intervento denominato *Estensione della rete ciclabile cittadina: ambito orientale*.

Tanto si rappresenta con esclusivo riferimento agli aspetti di competenza.

Il dirigente
Arch. Valeria Palazzo



AREA PROGRAMMAZIONE DELLA MOBILITA'
Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra.

Emissione parere

Si riscontra la nota prot. n.51538 del 19/01/2023, finalizzata alla raccolta di valutazioni e pareri relativi alla proposta di PUA indicata in oggetto, che si articola in tre lotti di intervento di cui uno edificabile privato, nel quale è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (lotto C) e altri due lotti pubblici destinati al soddisfacimento degli standard urbanistici, mediante la realizzazione di un Parco Urbano (lotto A) e un Giardino Urbano (lotto B) da cedere al Comune. L'area di interesse della proposta di piano, è localizzata tra via delle Repubbliche Marinare, via Guidone e via IV Novembre, nel quartiere Barra.

Non ravvisando motivi ostativi alla proposta di che trattasi, si suggerisce di valutare la possibilità di dotare le aree di progetto di apposite rastrelliere, per agevolare l'accessibilità ciclabile, tenuto conto che nelle immediate adiacenze è in corso di progettazione di fattibilità tecnica ed economica l'intervento denominato *Estensione della rete ciclabile cittadina: ambito orientale*.

Tanto si rappresenta con esclusivo riferimento agli aspetti di competenza.

Il dirigente

Arch. Valeria Palazzo



PG/2023/ 196200 del 06/03/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa
c.a. arch. Erika Fricchione

Rif: Vs. nota PG/2023/51538 del 19/01/2023

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area sita in **via Repubbliche Marinare a Barra**.

Conferenza dei Servizi ex art. 14 L. 241/1990 e ss.mm.ii. (forma semplificata ed asincrona, ex art. 14 bis)

Parere di competenza.

In riferimento all'oggetto, si comunica che sottostante l'area interessata dall'intervento **non risulta** la presenza di cavità censure.

Questo Servizio, oltre a prendere atto della documentazione acquisita, in particolare modo lo "Studio Geologico" (autore: dott. geol. Nicola Gagliardi, n. 335 Ordine dei Geologi della Campania), comunica che, dalla documentazione tematica inerente alle carte della L.R. n°9/83, dagli elaborati di cui alla *Variante al Piano Regolatore Generale* (TAV 12, carta della Stabilità), dalle carte di Rischio di cui al *Piano di Assetto Idrogeologico vigente* (foglio n. 447123 - PSAI 2015) la predetta area è così determinata:

- dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n. 4 – *Variante al Piano Regolatore Generale*), si rileva che l'area in esame è classificata come **area stabile**;
- Relativamente alle carte del P.S.A.I. (foglio n.447161) redatto dalla competente Autorità di Bacino, il sito di cui trattasi è così classificato:

-*Rischio Frana*: l'area in cui è ubicato il sito di intervento **non rientra** in aree perimetrate a rischio.

-*Rischio Idraulico*: l'area in cui è ubicato il sito di intervento **non rientra** in aree perimetrate a rischio.

- l'area dell'intervento è posta a **quota** di circa 8 m slm;
- dalla TAV 4.4/5 (valori piezometrici massimi storici) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova alla quota di circa **4 m** slm;
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo (n.9): **Ceneri stratificate di colore biancastro contenenti pomici e frammenti litici, appartenenti alla eruzione di "Avellino". Sciolte (accorpate all'Unità 6)**
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese nell'intervallo **10-25 m dal pc**;
- La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

Il sito di intervento è **potenzialmente suscettibile alla liquefazione**; andrà, pertanto, tenuta in debita considerazione l'eventualità dell'insorgere del fenomeno, anche in considerazione dell'elevato valore esposto rappresentato dall'opera in progettazione. Nell'elaborato a carattere geologico allegato alla pratica è riportata un'ampia trattazione sui fenomeni di liquefazione in condizioni sismiche, completa dei metodi per la valutazione del potenziale relativo. Nessuna valutazione e prova sono state però eseguite in tal senso.

I sedimi di fondazione delle strutture previste dal Piano Urbanistico Attuativo in oggetto sono caratterizzati da **terreni saturi**.

Per quanto sopra, per quanto di competenza e limitatamente ai vincoli idrogeologici di cui agli allegati al Prg vigente e ai tematismi di rischio di cui al vigente Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi, **si prescrive** quanto di seguito:

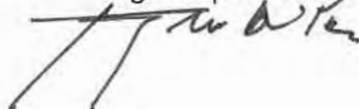
- *L'opera proposta interferisce con la **falda idrica** (profondità: 2,40 m dal pc, come riportato dal geologo autore dell'elaborato geologico). Il proponente avrà cura di realizzare un idoneo studio che valuti l'interferenza tra l'intervento proposto e il contesto ambientale-geologico-geotecnico nel quale l'opera è inserita, con particolare riferimento all'interazione con l'edificato e i manufatti esistenti nell'area. Detto studio dovrà contenere chiare indicazioni in merito alle tecnologie utilizzate per le lavorazioni sotto falda, alle tecniche di emungimento, alle fasi delle lavorazioni, alla stima dei cedimenti indotti in un opportuno intorno, valutando la compatibilità dell'intervento stesso con la sicurezza statica delle opere e dei manufatti presenti;*
- *Andrà tenuta in debita considerazione la presenza nel sottosuolo di fondazione di prodotti sabbiosi limosi saturi soggetti, potenzialmente, al rischio di **liquefazione in condizioni sismiche**. Andranno previsti, pertanto, opportuni accorgimenti atti a minimizzare tale rischio, mediante il miglioramento delle caratteristiche dei terreni e/o attraverso il ricorso a sistemi fondali indiretti. Atteso che nella relazione geologica allegata non è presa in considerazione tale evenienza, **l'elaborato andrà opportunamente integrato** con le previsioni delle verifiche previste dalle NTC 2018 al § 7.11.3.4.2 e le relative verifiche. Sulla scorta di tali verifiche, sia la tipologia dell'opera di fondazione in progetto che l'adeguatezza del margine di sicurezza nei confronti della liquefazione andranno valutati dal progettista;*
- *Le variazioni dello stato tensionale indotte dalla realizzazione delle opere **andranno contenute all'interno del sito** e, comunque, entro i limiti normativi;*
- *Il contenuto delle prescrizioni sopra riportate andrà esplicitamente indicato nel provvedimento concessorio / autorizzativo rilasciato dal Servizio titolare del procedimento amministrativo principale (*Servizio procedente*), nel quale il presente parere si inserisce quale *endoprocedimento*. La vigilanza sull'osservanza di quanto richiesto è a cura del Servizio procedente.*

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

Il responsabile del procedimento
(per l'istruttoria di competenza del Servizio)
(Istruttore direttivo geologo Giuseppe Marzella)



il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace



Area Sviluppo Socio Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

PG/2023/209881

Data: 09/03/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra. Convocazione Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. **Riscontro nota prot. PG/51538 del 19/01/2023**

In riscontro alla Vs. nota prot. PG/51538 del 19/01/2023, relativa alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di cui in oggetto, si evidenziano di seguito le considerazioni di competenza di questo Servizio in ordine all'insediamento dell'attività commerciale.

Dall'esame della documentazione allegata sul sito Web istituzionale in corrispondenza dell'*Area riservata*, si evince che è prevista la realizzazione di una **media struttura di vendita**, tipologia MA/M (generi alimentari e non alimentari), con superficie di vendita pari a mq. 973.

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

Dalla lettura della documentazione presente nell'area riservata del sito istituzionale, risulta che sono state valutate le superficie minime da destinare a parcheggio, ex LR 7/2020, e che la superficie di progetto destinata a tali spazi è superiore a quella minima necessaria obbligatoria di mq. 1.459,5.

E' necessario individuare, oltre a tali aree parcheggio, le aree ad uso pubblico e le aree movimentazione merci, così come definite nella richiamata normativa.

Si evidenzia, infine, che nella Vs. nota prot. PG/51538 del 19/01/2023 è riportato che l'approvazione del Pua non ha valore di Permesso di costruire; ai fini della successiva realizzazione e apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita, pertanto, 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 tale domanda venga presentata da soggetto diverso da quello che ha sottoscritto la convenzione, alla stessa dovrà essere allegato idoneo provvedimento del competente Servizio Urbanistica che prenda atto del titolo in forza del quale l'intervento viene effettuato da tale soggetto e che regoli i rapporti dello stesso con il Comune di Napoli.

Sottoscritto digitalmente
Il Responsabile di procedimento
dott. ssa C. Martullo

Sottoscritto digitalmente
Il Dirigente
dott.ssa Norma Carla Pelusio



COMUNE DI NAPOLI

Area Viabilità e Trasporto Pubblico
Servizio Viabilità e Traffico

PG-2023-243486

DEL 10-03-2023

all. g

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare a Barra. – Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14Bis (Rif. PG/2023/0051538 del 19/01/2023).

Con riferimento all'oggetto, ad esito di attento esame della relativa documentazione reperita seguendo le indicazioni espresse nella nota a margine, si comunica quanto segue ai soli fini della viabilità su assi primari e salvo diritti di terzi. Premesso che:

- il PUA in esame prevede la realizzazione di:
 - a) un Parco urbano (lotto A);
 - b) un Giardino urbano (lotto B);
 - c) un insediamento di carattere commerciale (media struttura di vendita - lotto C), con relativa area di parcheggio pertinenziale al livello interrato ed area parcheggio a raso scoperta da destinare ad uso pubblico a servizio del Parco, del Giardino e delle attrezzature pubbliche collocate all'esterno del perimetro del PUA (ad es. stadio "Caduti di Brema" che non è dotato di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze);
 - d) interventi di riqualificazione di una parte delle urbanizzazioni primarie esistenti e limitrofe all'area PUA, consistenti in varie opere infrastrutturali e funzionali di modifica della composizione degli elementi costitutivi dello spazio stradale e della viabilità pubblica, tra cui si citano:
 - ridefinizione degli accessi ai lotti interessati dall'intervento;
 - rifacimento dei marciapiedi e dei percorsi pedonali;
 - modifica dell'intersezione esistente tra la strada comunale delle Cavolelle, compresi i veicoli in uscita da un distributore carburanti ubicato al confine sud-ovest con l'area PUA, e via delle Repubbliche Marinare, attualmente disciplinata in maniera diretta con segnale di obbligo di fermarsi e dare precedenza;
 - istituzione di un sistema di canalizzazioni dei flussi in ingresso e in uscita dal parcheggio della struttura commerciale, lato via delle Repubbliche Marinare, su corsie di decelerazione e accelerazione;
 - implementazione di isole di traffico rialzate;
 - pedonalizzazione parziale di strada comunale delle Cavolelle.
- le condizioni di accessibilità diretta all'area del PUA, ai sensi del Regolamento delle Municipalità approvato con Deliberazione di C.C. n. 68 del 21/09/2005, sono relative ad una viabilità pubblica di rilevanza metropolitana (via delle Repubbliche Marinare) e municipale (via P. Guidone, via IV Novembre e strada comunale delle Cavolelle);
- le valutazioni in merito alla viabilità sulle strade municipali, nonché alla conformazione, alle dimensioni ed al posizionamento di tutti i varchi d'accesso / passi carrabili, preesistenti e di nuova apertura, in uno con l'istruttoria tecnica, le verifiche di viabilità e la successiva concessione di Autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 (Regolamento d'attuazione e di esecuzione del Nuovo Codice della Strada), rientrano nelle attività della Municipalità competente per territorio;
- le valutazioni riguardanti la modifica e la nuova costruzione di strade e di corsie o carreggiate stradali e la realizzazione di intersezioni stradali rientrano nelle attività del Servizio dell'Amministrazione competente in materia di progettazione, realizzazione e manutenzione delle strade.

Tanto premesso, riguardo allo studio trasportistico presentato (cfr. elaborato "Relazione sulla mobilità e i trasporti" e l'all. tavola grafica), si rileva che lo stesso è affetto da genericità ed incompletezza nella

specificazione dei vari parametri trasportistici relativi alla simulazione, pre e post intervento, tra i quali campagna attuale di conteggio, ore di punta, matrici O/D, rapporti di equivalenza, carico veicolare indotto dai nuovi insediamenti, capacità, livelli di servizio, ecc. Lo studio, inoltre, rinvia ad un mero sviluppo softwareistico, senza approfondire i dati di traffico posti a base del computo né esplicitare le modalità di funzionamento delle verifiche che sembrano avvenire mediante generatori casuali e, altresì, è limitato alla verifica dei soli rami di accesso della rotatoria esistente tra via delle Repubbliche Marinare e via IV Novembre, senza alcun accenno ai gradi di congestionamento in uscita dei vari bracci, nonché di altre sezioni stradali. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito alcune criticità:

- è teso a rilevare il solo incremento di traffico indotto dall'apertura dell'insediamento commerciale, senza considerare gli altri nuovi poli attrattori;
- non considera la presenza di un distributore di carburanti limitrofo all'area PUA, per il quale è prevista, peraltro, la riconfigurazione dell'accesso in uscita;
- non indica le date relative ai giorni nei quali sarebbe stata effettuata la campagna di rilievo dei flussi di traffico;
- determina le ore di punta sulla base di rilievi di traffico effettuati per sole n. 6 ore in totale, 7:00 - 10:00 (mattina) e 17:00 - 20:00 (sera), sia per il giorno ferialo medio sia per il sabato, e non almeno per l'intera durata dell'orario di futura apertura dei centri attrattivi;
- non riporta i valori dei n. 6 flussi di traffico rilevati nelle n. 3 sezioni stradali bi-direzionali individuate, come anticipato a pag. 20 della relazione;
- non precisa la modalità di calcolo del numero definitivo di veicoli equivalenti attratti dalla struttura commerciale pari a n.69 (giorno ferialo medio) e n.94 (sabato);
- non risultano del tutto comprensibili i valori delle capacità e dei livelli di servizio determinati, di cui alle tabelle riportate a pagg. 41 e 42, motivo per cui non risulta possibile verificare le conclusioni tratte dallo studio di trasporto;
- non è asseverato dal tecnico firmatario.

Gli interventi di riqualificazione urbana e di sistemazione della viabilità pubblica, invece, con particolare riferimento alla nuova intersezione tra la strada comunale delle Cavolelle e la corsia di uscita da via delle Repubbliche Marinare, ubicata nei pressi del varco di accesso principale all'area PUA, nonché alle corsie di decelerazione e accelerazione dei flussi in ingresso e in uscita dal parcheggio, non solo non risultano supportati da esami viabilistici, ma non si riscontrano nemmeno accertamenti specifici legati alla sicurezza stradale da effettuarsi secondo le normative di settore vigenti.

Alla luce di quanto esposto, lo scrivente Ufficio ritiene necessaria l'esecuzione degli approfondimenti richiesti da parte del progettista e, tuttavia, rinvia a codesto Servizio/RdP, visto che il livello di progettazione è in fase definitiva, ogni valutazione circa la possibilità di approvare il progetto in questa fase e di rinviare l'esame delle criticità evidenziate al livello progettuale successivo ovvero di procedere ad integrazione.

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

06/03/2023
Istruttoria eseguita dal p.a. A. D'Ambrosio

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

Il Dirigente
Ing. Giuseppe D'Alessio



COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

all. h

POSTA IN USCITA

Prot. n. PG/2023/231843

del 16/03/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
cod. 9.17.0.0.0

E, p.c. alla Edison Next Government

pec: governmentilluminazione@pec.edison.it

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra - Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. Parere di competenza

Si fa seguito alla nota PG/2023/51538 del 19/01/2023, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis al fine di ottenere i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati sulla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra, e nel merito, per quanto attiene agli aspetti di competenza di questo Servizio, si osserva quanto segue.

La proposta progettuale prevede anche la riqualificazione e riconfigurazione di strade e marciapiedi comunali; in particolare viene ridisegnato l'incrocio tra via delle Repubbliche Marinare e strada Comunale delle Cavolle, mediante, tra l'altro, la realizzazione di aiuole spartitraffico, che non appaiono raccordate con l'esistente marciapiede di via delle Repubbliche Marinare, lato distributore di carburanti.

Tanto premesso, si esprime parere favorevole al progetto con le prescrizioni di seguito elencate, che dovranno essere ottemperate nell'ambito della redazione dei successivi livelli progettuali:

- vengano meglio raccordate le aiuole spartitraffico con l'esistente marciapiede di via delle Repubbliche Marinare, lato distributore di carburanti;
- vengano approfondite le interferenze con l'attuale impianto di pubblica illuminazione esistente, prevedendone l'eventuale delocalizzazione; in tale ultimo caso dovrà essere prodotta apposita verifica illuminotecnica volta a dimostrare che la modifica dell'impianto, ovvero lo spostamento del/dei sostegno/i, non comporti variazioni delle prestazioni illuminotecniche. Ai fini della suddetta verifica le caratteristiche dei corpi illuminanti potranno essere richieste al Gestore dell'impianto Rti Edison Next Government - Elettrovit Srl, che legge per conoscenza, nella qualità di esecutore degli interventi di efficientamento energetico dell'impianto pubblico. In allegato si trasmettono, per quanto applicabili, le indicazioni operative relative alla realizzazione di nuove porzioni di impianto pubblico.
- siano adeguatamente valutate le eventuali interferenze dei sottoservizi eventualmente presenti;
- sia verificato che l'intervento non alteri o pregiudichi l'attuale sistema di captazione delle acque meteoriche della sede stradale, ovvero si prevedano le necessarie opere integrative per garantire il corretto smaltimento delle acque;



COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

- venga previsto l'aggiornamento di tutta la segnaletica orizzontale e verticale della zona che tenga conto della modifica dello stato dei luoghi;
- la riqualificazione di strade e marciapiedi avvenga nel rispetto delle norme di settore, per quanto applicabili, per le quali, di seguito, si riporta un elenco esemplificativo e non esaustivo:
 - D.M. n. 236 del 14.06.1989 e ss. mm. e ii.;
 - normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";
 - D.P.R. n. 503/96 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
 - D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;
 - D.M. 19 aprile 2006 - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali;
 - normativa UNI EN 13201:2016 "Illuminazione stradale - Parte 2: Requisiti prestazionali - Parte 3: Calcolo delle prestazioni - Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche", UNI 11248:2016 "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche";
 - Legge Regionale n. 12/2002 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici";
 - Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 27 settembre 2017;
 - il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001).

Si specifica, sin d'ora, che, per quanto attiene il probabile spostamento degli esistenti punti luce, si dovrà prevedere la realizzazione delle opere civili ed elettriche necessarie allo spostamento dei sostegni stessi; nello specifico dovranno essere dimensionati e realizzati nuovi blocchi di fondazione, nel rispetto delle normative di settore, realizzati nuovi pozzetti e le necessarie opere elettriche. Inoltre, al fine di evitare successivi rimaneggiamenti per esigenze connesse ai sottoservizi, si chiede di predisporre una doppia canalizzazione di diametro 110 mm intervallata da pozzetti di ispezione ad interdistanza di circa 25 m per le future esigenze.

Si precisa, infine, che il presente parere è rilasciato per quanto di precipua competenza di questo Servizio, pertanto, la sua efficacia è subordinata, comunque, ad ogni altra concessione, autorizzazione, permesso, parere o nulla osta che l'istante sia tenuto a richiedere ad altri Servizi di questo Ente, altri Enti o Amministrazione in base alle normative vigenti, la cui assenza rende il presente inefficace.

DL

Il Dirigente
ing. Edoardo Fusco



Area Infrastrutture
Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

*PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVE PORZIONI
E RIQUALIFICAZIONE DI PORZIONI ESISTENTI
DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE CITTADINO:
INDIRIZZI E PRESCRIZIONI OPERATIVE*

Il progetto delle nuove porzioni dell'impianto di pubblica illuminazione o di riqualificazione di quelle esistenti, dovrà essere redatto in conformità alla normativa vigente in materia, in particolare:

- Normative europee UNI EN 13201:2016 “Illuminazione stradale – Parte 2: Requisiti prestazionali – Parte 3: Calcolo delle prestazioni – Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche”;
- UNI 11248:2016 “Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche”;
- Legge Regionale n. 12/2002 “Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici”.

Il progetto, comprendente relazione descrittiva, planimetria indicativa con posizionamento punti luce, schemi unifilari, sezioni rappresentative stato di fatto e di progetto e calcolo illuminotecnico, dovrà essere sottoposto all'esame del servizio Grandi Reti Tecnologiche e Illuminazione Pubblica.

Di seguito si riportano le prescrizioni esecutive di dettaglio:

- il cavidotto per alloggio cavi deve essere costituito da almeno due tubazioni isolanti (rigida in PVC da diametro 110 mm), di cui una utilizzata dalle linee in questione ed una vuota e protetta contro le occlusioni per future eventuali esigenze. Le tubazioni devono essere disposte ad una profondità di almeno 0.80 m, opportunamente protette e segnalate da mattoni rossi, in misura di n. 8 per ml, o da nastro riportante l'indicazione “illuminazione pubblica”. In attraversamento di carreggiata o in caso di mancanza di idonea profondità di posa delle tubazioni devono essere utilizzate tubazioni di acciaio;
- la linea di terra deve essere costituita da treccia di rame nuda da 35mmq o da treccia di acciaio da 50 mmq, e deve essere posata direttamente nel terreno alla stessa profondità del cavidotto;
- i pozzetti devono avere, in pianta, luce netta non inferiore a 0.70x0.70m. Nei pozzetti devono, inoltre, essere posizionati idonei paletti dispersori (1 paletto in ogni pozzetto collegato alla linea di terra);
- i chiusini in ghisa devono essere di idonea resistenza e portanza e dotati di logo del Comune di Napoli riportante l'indicazione “illuminazione pubblica”;
- per le porzioni di impianto in serie gli alimentatori in muffola di alluminio, aventi caratteristiche compatibili col tipo di lampada/apparecchiatura installata, devono essere dotati di morsetto di allacciamento cavi, per circuiti in serie, con tensione di esercizio 5kV, grado di protezione IP 67 certificato, per installazione sotterranea e all'aperto;
- i plinti devono avere dimensioni idonee secondo le indicazioni di calcolo fornite dal progettista. E' cura dello stesso progettista valutare l'iter da seguire ai fini del rispetto del DM 14/01/18 e della L.R. 9/83. Il foro di attesa per l'alloggiamento del palo deve essere non inferiore a 25 cm, e comunque almeno pari al diametro di base del palo maggiorato di 10 cm per garantire la corretta installazione del palo;
- le tubazioni di raccordo tra i pozzetti e i pali devono essere isolate corrugate da 80 mm di diametro;
- per porzioni di impianto in serie i cavi devono essere del tipo RG7H1R unipolare 1x10 mmq o 1x16 mmq, salvo diversa indicazione del progettista, per energia in media tensione, non propagante incendio, ridotta emissione di sostanze e gas corrosivi, fumi opachi e gas tossici, isolato con base di gomma epr ad alto modulo, per tensione da 6kv, con marcatura metrica progressiva. Per porzioni di impianto in derivazione i cavi devono essere del tipo flessibile FG7OR per energia in bassa tensione, non propagante incendio, isolato con base di gomma hepr ad alto modulo, per tensione da 0,6 a 1 kv, con marcatura metrica progressiva, di sezione adeguata secondo le indicazioni di calcolo;

- i pali di acciaio zincato, tronco-conici o rastremati, devono essere di adeguato spessore e dalla geometria semplice, privi di facili appigli ed ogni apertura di sorta, allo scopo di evitare improprie installazioni e/o manomissioni che possano creare condizioni di pericolo, e dotati di manicotto di rinforzo di lunghezza 400 mm in acciaio saldato alla sezione di incastro del palo. I pali devono essere dotati di marcatura CE e di certificazione di conformità alla UNI EN 40 rilasciata da un organismo notificato ai sensi della vigente normativa europea. I pali devono essere dotati di targhetta metallica di identificazione dell'anno di costruzione fissata con rivetti. I pali devono essere ricavati dalla laminazione a caldo di tubi di acciaio normalizzato ERW S275 JR UNI-EN 10025. La zincatura a caldo deve essere ottenuta da processo di immersione conforme alla normativa UNI EN ISO 1461. Il processo di verniciatura a polvere deve essere ottenuto previo trattamento del palo con sostanze a base di soluzioni acquose, risciacquo, asciugatura con aria calda e applicazione di polveri del tipo poliesteri, processo di polimerizzazione per cottura in forno ad aria calda, senza difetti superficiali. Il colore dei pali deve essere, salvo diverso concordamento, verde muschio RAL 6005;
- le armature per illuminazione stradale devono essere, salvo diversa indicazione, del tipo a LED dotate di corpo e copertura in alluminio pressofuso, con verniciatura a polveri epossidiche. Resistente ai raggi UV e agli agenti atmosferici. Grado di protezione IP 66, isolamento classe I. Potenza e fotometria adeguate all'installazione secondo le indicazioni del calcolo illuminotecnico. Resa cromatica 75 - colore luce tra 3000 - 4000K. Il corpo illuminante deve essere provvisto di certificazione ENEC rilasciata da un organismo notificato e dotato di marchio CE di conformità del prodotto alle direttive della Comunità Europea. Le prestazioni dei corpi illuminanti dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto del Ministero dell'Ambiente n. 27 settembre 2017 avente ad oggetto i criteri ambientali minimi per l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica. Per le ulteriori indicazioni in merito ai corpi illuminanti a led per impianto serie, si allega la scheda con le specifiche tecniche di dettaglio.

L'impianto dovrà essere realizzato in classe di isolamento I. L'impresa esecutrice ad ultimazione lavori dovrà fornire agli uffici dell'Amministrazione, sia in formato elettronico che cartaceo, gli elaborati as-built (anche in formato dwg per facilitare l'aggiornamento della consistenza) con indicazione del posizionamento della canalizzazioni e delle caratteristiche di tutti i componenti installati, le relative schede tecniche e manuali d'uso e manutenzione, relazione tecnica contenente tra l'altro la descrizione dell'impianto e l'indicazione della potenza complessiva installata, le eventuali misurazioni illuminotecniche, i risultati delle prove di isolamento e continuità con relative schede ove necessarie, il certificato di regolare esecuzione e conformità dell'impianto alla normativa vigente, il certificato di collaudo ovvero, qualora sussistano le condizioni per la consegna anticipata, i documenti di cui all'art. 230 del d.P.R. 207/2010. Qualora sia previsto l'impiego di componenti (in particolare pali e corpi illuminanti) di tipologie diverse da quelle sopra indicate ovvero diverse da quelle di uso corrente per l'impianto cittadino, dovrà essere inoltre consegnata una scorta di magazzino del 10% per le esigenze connesse alla gestione dell'impianto. Per le nuove porzioni di impianto in derivazione dovrà essere attivata, a cura dell'impresa esecutrice, la nuova fornitura in bassa tensione dedicata, che sarà volturata al Comune di Napoli all'atto della consegna ufficiale.

Il Gestore del servizio pubblica illuminazione, sulla base della documentazione presentata, procederà all'esecuzione delle verifiche di rito. Solo ad esito positivo delle suddette verifiche le nuove porzioni di impianto saranno prese in carico dal Gestore del servizio e gestite e condotte per conto dell'Amministrazione.

SPECIFICHE TECNICHE APPARECCHI ILLUMINANTI LED PER IMPIANTI SERIE

Specifiche parametri qualitativi, funzionali e normativi minimi richiesti per apparecchi illuminanti a led da impiegarsi su impianti con alimentazione in serie.

SPECIFICHE TECNICHE MINIME DI PRODOTTO COMUNI A TUTTI GLI APPARECCHI ILLUMINANTI PER IMPIANTI SERIE		TIPO APPARECCHIO			
		Stradale	Arredo Urbano	Proiettori per uso gallerie	Artistici - Moduli Retrofit
Apparecchio	Materiale (Attacco-Dissipatore-Telaio-Copertura)	Alluminio pressofuso UNI EN 1706			/
	Classe di Isolamento	Classe I (a richiesta Classe II)			
	Grado di protezione minimo Norma IEC 60529	IP 66 IK 07 Totale	IP 65 IK 07 Totale	/	
	Conformità Prodotto Regolamento UE 1194/2012	marcatatura CE			
	Qualità prodotto	marcatatura ENEC-03 - IMQ			
	Tipi di installazione	Braccio o Testa palo	/	/	/
	Inclinazione	minima $\pm 15^\circ$	/	/	/
	Montaggio	Diam. 60mm \div 76mm			/
	Moduli LED	Gruppo ottico rimovibile in campo			/
	Cablaggio	Rimovibile in campo			/
	Vano alimentazione	Apribile senza uso di attrezzi			/
	Connessione elettrica	Sezionatore ad apparecchio aperto			/
Gruppo Ottico	Classificazione Fotometria CIE	Semi Cut-off		/	Semi Cut-off
	Classificazione Fotometria IES	Full cut-off		/	Full cut-off
	Classe di efficienza energetica UE 874/2012	$\geq A$			
	Durata Utile / aspettativa di vita LED gruppo ottico secondo test IES LM80	L80 B10 = 70.000 h			
	Durata Utile / aspettativa di vita LED gruppo ottico secondo test IES TM21	L80 TM21 = 100.000 h			
	Tasso di guasto del LED	CO = 60.000 h			
	Resa Cromatica	≥ 70 CRI			
	Temperatura di Colore	4.000° K (a richiesta da 3.000°K a 5.000°K)			
	Tolleranza del Colore iniziale	Compreso all'interno dell' Ellisse a 3 fasi di MacAdam			
Tolleranza del Colore nel tempo	Compreso all'interno dell' Ellisse a 5 fasi di MacAdam				
Alimentazione rete elettrica	Tipo Impianto	Impianti di illuminazione situati all'esterno con alimentazione serie CEI 64-7:2012			
	Corrente nominale primaria di impianto	20A			
	Frequenza nominale rete primaria di impianto	50 Hz			
	Valori di Corrente standard. di ingresso apparecchio illuminante	1A - 1,2A - 1,8A - 3A - 4,6A			
Gruppo di alimentazione	Alimentatore elettrico	Gruppo rettificatore per lampade Led - impianti serie integrato in apparecchio illuminante			
	Grado di protezione minimo Norma IEC 60529	IP 67			
	Conformità Prodotto Regolamento UE 1194/2012	marcatatura CE			
Norme di riferimento	Generali	CEI EN 62471 sicurezza fotobiologica RGO (classe di rischio esente)			Max RG1 con indicazione limitazioni
		CEI EN 60598-1			
		CEI EN 60598-2-3			
		CEI EN 55015			
		CEI EN 61000-3-2			
		CEI EN 61000-3-3			
		CEI EN 61547			
	IEC 62722-2-1				
	Misurazioni prestazioni illuminotecniche	CEI 127			
		UNI EN 13032			
UNI 11356					
Garanzia Prodotto	Periodo di garanzia integrale prodotto	≥ 5 Anni			

PG/ 418482 del 18 maggio 2023

Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra – Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. **Trasmissione parere.**

In relazione alla conferenza di servizi, indetta da codesto servizio con nota PG/51538 del 19.01.2023, e a seguito della nota PG/408136 del 16.05.2023 entrambe finalizzate all'acquisizione dei pareri per l'approvazione del piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra, si precisa quanto segue.

Si premette che il piano è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006, ad esito della quale è stato escluso dalla procedura di VAS con prescrizioni da recepire nella fase di approvazione del piano o del progetto definitivo, giusta disposizione dirigenziale n. n.12 del 16 luglio 2021.

Visionati gli elaborati progettuali e, in particolare, la Relazione “*Recepimento delle prescrizioni dettate in sede di approvazione del progetto preliminare nella procedura di verifica di assoggettabilità a VAS*” in cui si dichiara l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel procedimento di VAS, di seguito si precisano le prescrizioni da recepire in fase autorizzativa degli interventi e dell'attività commerciale.

In merito agli **aspetti acustici**, preso atto che dalle risultanze della relazione di impatto acustico non si evince un aggravamento del clima acustico dell'area (in particolare i limiti della classe III e della classe IV), ai fini del rilascio del titolo abilitativo **si prescrive** che, nella successiva fase progettuale, dovrà essere prodotta una specifica relazione sulle prestazioni di fonoisolamento possedute dalle partizioni orizzontali e verticali di tutti gli edifici, nel rispetto dei requisiti indicati dal DPCM del 5 dicembre 1997 “*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*” e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre, prima dell'esercizio delle singole attività dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi dell'art. 7 del *Piano di Zonizzazione Acustica* del Comune di Napoli.

In merito agli **aspetti energetici**, si 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:



Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- 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.

Pertanto, nelle successive fase autorizzativa dell'esercizio commerciale, all'atto del rilascio del titolo edilizio, dovranno essere presentati i seguenti elaborati:

- relazione tecnica ex decreto 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici";
- AQE/APE di previsione.

In merito agli **aspetti paesaggistici**, considerato che l'area di intervento è sottoposto a tutela paesaggistica per legge ex art. 142 c. 1 lett. c) D.lgs 42/2004, in fase di autorizzazione dei singoli interventi dovrà essere rilasciata autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 D.lgs 42/2004, di competenza dello scrivente servizio.

Pertanto, si rilascia **parere favorevole** sulla proposta di PUA di iniziativa privata, presentato dalla società Mandes s.r.l., per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra, **con le prescrizioni** sopra indicate per i diversi aspetti (acustici, energetici, paesaggio) da recepire nella fase di richiesta del titolo edilizio degli interventi.

Il funzionario P.O.
arch. Giuliana Vespere

Il dirigente
arch. Emilia G. Trifiletti



COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

all. I

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
alla c.a. dell'arch. Erika Fricchlione

PG/2023/.....⁴¹⁹¹⁴⁷ del^{19/5/2023}

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in via Repubbliche Marinare a Barra. (P.E. 587/2023) - PARERE.

Premesso che, relativa al progetto in argomento, codesto Servizio:

- con nota PG/2023/51538 del 19/01/2023, ha comunicato l'indizione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90, da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14Bis, precisando che *"la documentazione oggetto della Conferenza, le informazioni ed i documenti utili, possono essere visionati sul sito istituzionale dell'Ente"*;
- con nota PG/2023/365035 del 02/05/2023, ha inviato la trasmissione di documentazione integrativa, resa spontaneamente dalla parte con PG/342558 del 21/04/2023 e PG/364592 del 02/05/2023.

DISCIPLINA URBANISTICA

L'area oggetto d'intervento:

- rientra nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione e sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle NTA della Variante generale al PRG;
- rientra nel Sub-Ambito n.15a, via Repubbliche Marinare - via Alveo Artificiale, normato dall'art.146 delle NTA;
- è sottoposta al vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III[^] del D. Lgs n. 42/2004, art.142 co. 1 smi, in quanto ricadente nella fascia di rispetto dei 150 mt dall'alveo Volla, attualmente tombato.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

La proposta progettuale, di iniziativa privata, insiste su un'area che comprende un lotto su via delle Repubbliche Marinare, all'incrocio tra questa e via Prospero Guidone e Corso Quattro Novembre. L'area di proprietà del proponente, oggetto del PUA, risulta individuata catastalmente al N.C.T di Napoli al foglio 157, particelle 1198, 1200, 1202, 1204,1249, 1250 e ha superficie catastale pari a mq 8744,00, si sviluppa in due lotti ed è servita da urbanizzazioni primarie esistenti. Il Piano, oltre all'area privata, comprende anche una parte di superficie di proprietà comunale di superficie pari a mq 1.146,00 per un totale di superficie oggetto di piano di mq 9.890,00. L'area d'intervento, oltre all'area di PUA, comprende anche una parte di superficie di proprietà comunale, relativa alle parti urbane limitrofe di superficie pari a mq 1.210,00 per un totale di mq 11.100,00.

In base a quanto riportato nelle relazioni tecniche, nelle NTA del Piano e negli elaborati grafici prodotti, Il Piano si attuerà attraverso 3 Unità Minime d'Intervento. in particolare:

- **UMI 01** Struttura commerciale, parcheggio e realizzazione della cabina elettrica (LOTTO C);
- **UMI 02** Opere di sistemazione della viabilità pubblica compresa nel limite dell'intervento;
- **UMI 03** Parco Urbano e Giardino Urbano (LOTTO A-B).

Nello specifico, per l'**UMI 01**, dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie lorda di pavimento, valore massimo = mq. 4.100,00, in conformità all'art.7 "Parametri quantitativi" delle NTA della Variante di PRG;
- Altezza massima mt. 10.68. Ai sensi del DL 115/2008 e Dl.56/2010 non determina altezza il maggiore spessore dei solai dovuto ad esigenze di risparmio energetico, nei seguenti limiti 15 cm per gli elementi orizzontali e 20 cm per la copertura;
- Volume massimo edificabile pari a mc. 17.443,00, con l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2mc/mq;
- Superficie di Permeabilità da garantire, pari al 50% dell'area d'intervento;

- Distanze dai fabbricati circostanti l'area del PUA e dai confini dei lotti, in conformità con quanto prescritto dall'art. 68 del vigente Regolamento edilizio, dall'art.12 delle NTA della Variante generale al PRG relativamente alla previsione di cui all'art. 7, co. 3, del Codice della Strada e all'art. ... del codice civile. La distanza va computata dal punto di massima sporgenza dei manufatti. Non vengono computati nella misurazione delle distanze gli sporti fino ad 1,5 metri;
- Parcheggi nella misura di:
 - 1,5 mq/1 mq di superficie di vendita;
 - 1,0 mq/10 mc di volume da realizzare.

VERIFICA VOLUMETRICA

- Livello fuoriterra = mq 1.887,36x7,18 m = 13.551,24 mc;
- Livello seminterrato = mq 2.543,03x1,37 m = 3.483,95 mc.

L'altezza di 1,37 m, è data dall'altezza media ponderale (327,28 mq/2339,24 m = 1,37 m), ove m 239,24 rappresenta il perimetro e 327,28 mq rappresenta l'area emergente.

Il volume così determinato genera **17.035,19 mc < di mc 17.443,00** ammissibili.

Risulta considerata nel calcolo complessivo del volume, anche la porzione destinata a porticato, determinata nella misura del 60% di quella effettiva, se non pubblico o d'uso pubblico, in conformità a quanto prescrive l'art. 3, punto b) della voce "esclusione dal calcolo del volume" del vigente Regolamento Edilizio.

La volumetria afferente alla consistenza della cabina ENEL, pari a 59,14 mc, benché ricompresa nel calcolo, tuttavia non va considerata nel calcolo della volumetria complessiva, in quanto volume tecnico. In sostanza, una cabina per la trasformazione dell'energia elettrica ha natura di volume tecnico a servizio, cioè di opera priva di autonomia funzionale, anche potenziale, che è destinata a contenere gli impianti di una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della costruzione medesima e che non può essere collocata all'interno della costruzione principale. La cabina non costituisce "costruzione" ai sensi dell'art. 873 c.c., con il conseguente effetto che la stessa non deve neanche essere considerata ai fini del computo delle distanze.

VERIFICA DISTANZE

Relativamente alla **relazione tra edifici**, ad esclusione del tratto posto a nord/est, ove l'edificio commerciale da realizzare si attesta in aderenza ai manufatti esistenti, sono rispettate le distanze dai fabbricati circostanti di m 10,00 ai sensi del DM n. 1444/68, nonché il rapporto $d/h > 1/2$ a sensi del co. 1 dell'art. 68 del vigente Regolamento Edilizio, il quale, al comma 1 prevede che la distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla metà della media delle altezze degli edifici prospicienti, e comunque non inferiore a 10 metri, nel rispetto delle norme antisismiche.

Inoltre, in merito alle **distanze dai confini di proprietà**, il comma 2 dell'art. 68 del vigente Regolamento Edilizio, consente la realizzazione in aderenza ai confini di pareti di costruzioni non finestrate, oppure di almeno 5 metri. Da quanto si evince dalla Tav. U.10, le distanze dai confini dell'edificio commerciale risultano pari o maggiori a m 5,00, ove non si attestino in aderenza ai manufatti esistenti.

VERIFICA ALTEZZA

L'edificio commerciale previsto a progetto, presenta un'altezza massima di **10,68 m**, uguale a quella massima consentita dalle NTA del Piano, determinata dall'intersezione della sistemazione dell'area esterna con la parete verticale (nella parte più alta), rispetto all'estradosso del solaio di copertura piano.

VERIFICA PARCHEGGIO

- **AI SENSI DELL'ART. 41/SEXIES DELLA LEGGE N.1150/42**, determinato nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, ai sensi dell'art. 41/sexies della Legge n.1150/42, così come modificato dalla Legge 122/89 "Tognoli", risulta pari a 1.744,30 mq, comprensiva dell'area di manovra;

- **AI SENSI DELL'ART. 35 della L.R. 7/2020 "Testo Unico sul commercio" - Allegato C:** (MA/M = 1,5), risulta di 1.459,50 mq.

Pertanto, la dotazione complessiva prevista a progetto, pari a **2.975,80 mq**, risulta inferiore a quella minima necessaria di **3.203,80 mq**, quale somma di 1.744,30 mq + 1.459,50.

VERIFICA INDICE DI PERMEABILITA'

La somma delle aree drenanti utili ai fini del relativo calcolo, ammontano complessivamente a **7.186,88 mq > di 4.372,00 mq** necessarie (50% dell'area d'intervento previste dall'art. 5, Titolo II delle NTA del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche).

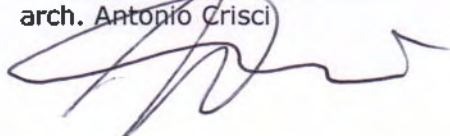
Nella verifica del conteggio, risulta essere stata ricompresa anche la superficie della copertura della struttura commerciale, pari a 1.768,00 mq, ma questo vale solo se è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo (requisito che va verificato).

VERIFICA ACCESSIBILITÀ DELL'AREA E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

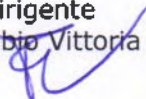
Il progetto tiene conto delle norme di cui alla legge 09/01/1989, n. 13, recante: "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*", nonché del Decreto attuativo (D.M. 14/06/1989, n. 236) che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

A tal proposito, occorre produrre, al momento della presentazione dell'istanza di permesso di costruire, un apposito elaborato grafico specifico e dettagliato, esteso a tutta l'area d'intervento, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 smi "*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*" (*segnaletica orizzontale e verticale per la circolazione pedonale/carrabile - scale/rampe - spazi di sosta/ascensori - codici di guida per non vedenti ed ipovedenti, ecc.*).

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Antonio Crisci



Il dirigente
arch. Fabio Vittoria



All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

OGGETTO: Conferenza dei servizi ex L. n. 241/1990 – proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso a costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra – Rilascio parere di conformità ex Ord. Sind. n. 1243/05.

In esito alla nota PG 51538 del 19/01/23 relativa alla procedura in oggetto, si è proceduto, per quanto di competenza di questo Servizio, ad esaminare la documentazione pervenuta e ad effettuare un preliminare confronto della stessa con gli elaborati relativi alla precedente procedura di assoggettabilità a VAS, conclusasi con il provvedimento di "esclusione", di cui alla Disposizione del Dirigente del Servizio Controlli Ambientali e PAES n. 12 del 16/07/21.

Ciò premesso, si rappresenta quanto segue:

- Nelle Relazioni tecnico-agronomiche prodotte per entrambi i succitati procedimenti, viene evidenziato un marcato stato di abbandono delle aree oggetto di P.U.A., caratterizzate da soggetti arborei di scarsa rilevanza botanica ed, in linea generale, in cattive condizioni fitosanitarie, anche a causa dell'abbondante ed incontrollato sviluppo di vegetazione infestante.

Nell' ALL.1 *Rel.Agr_Tavola_del_VERDE*, dal confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto, emerge una chiara incompatibilità, della quale quest'Ufficio prende atto, tra i soggetti arborei individuati nelle planimetrie e le opere a farsi. Ciò stante si accoglie favorevolmente la proposta progettuale di procedere al recupero degli agrumi e degli ulivi presenti nell'area "Nord" che, in fase esecutiva, risulteranno in migliori condizioni vegetative e fitosanitarie. La loro conservazione ed il loro trapianto dovrà avvenire secondo le indicazioni fornite dal tecnico incaricato.

- In merito alle opere a verde previste, per la costituzione del filare decorrente tra il viale dell'area "Nord" e la Via delle Repubbliche Marinare, in considerazione delle caratteristiche del sito d'impianto, si prende atto della scelta di utilizzare la specie botanica *Laurus* in luogo della *Pawlonia* prevista negli elaborati sottoposti a procedura di assoggettabilità a VAS, sebbene fosse stata inizialmente consigliata la specie *Cupressus sempervirens* var. "Totem".

Per quanto attiene la piantagione di alberi in corrispondenza del parcheggio a raso, le previsioni risultano congrue sotto il punto di vista numerico; si prescrive però la sostituzione degli 8 *Viburnum* da mettere a dimora tra gli stalli auto, con altrettanti soggetti appartenenti a generi botanici che abbiano un marcato *habitus* arboreo ed un contenuto potenziale di sviluppo quali ad esempio il *Prunus*, la *Lagestroemia* o il *Cercis*, tra l'altro già utilizzati lungo i margini della stessa area.

- Per ciò che infine concerne gli interventi previsti sulle alberature stradali, nulla osta circa il ripristino dei filari a *Ligustrum* decorrenti lungo via Prospero Guidone e Corso IV Novembre. Idonea appare la scelta di ricorrere al *Quercus ilex* per le piantagioni su via delle Repubbliche Marinare; le attuali fonti vuote dovranno però essere allontanate dal margine della carreggiata di almeno 1,50 m, ad adeguata distanza dai pali dell'illuminazione pubblica e dagli eventuali sottoservizi previsti ed esistenti.

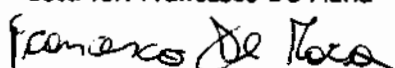
La messa a dimora di tali alberature dovrà avvenire secondo le corrette tecniche agronomiche e con adeguato tutoraggio; sarà cura del soggetto proponente assicurare le necessarie cure post trapianto e soprattutto l'irrigazione dei giovani soggetti per almeno i 18 mesi successivi.

In conclusione, tenuto conto di quanto su riferito e per gli aspetti di stretta competenza di quest'Ufficio, dai quali esulano profili di tipo paesaggistico-ambientale, si rappresenta che l'intervento previsto risulta conforme alla normativa locale di tutela delle alberature cittadine (ex *Ordinanza Sindacale n. 1243/05 ed art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G.*) e rispondente alle prescrizioni fornite nel paragrafo "aspetti agronomici" della su citata Disposizione Dirigenziale n. 12 del 16/07/21; non si ravvedono ulteriori motivazioni, di tipo tecnico, ostative alla realizzazione delle opere a verde descritte.

Distinti saluti.


I.D.A.

dott. for. Francesco De Maria



Il Dirigente

dott. agr. T. Bastia





all. n

Municipalità 6

Ponticelli Barra San Giovanni a Teduccio

Direzione – U.O. Attività tecniche

PG/2023/547808 del 3/7/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa
9.16.0.0.0.

E pc
Al Presidente della Municipalità

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra – Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis. **Parere di competenza.**

Con riferimento all'oggetto, si riscontra la richiesta di parere formulata con nota del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa PG/51538 del 19.01.2023, per gli aspetti di propria competenza attinenti alla viabilità e alla manutenzione delle "strade secondarie", al posizionamento dei varchi carrabili e alla eventuale futura gestione e manutenzione di aree da cedere al Comune, nel caso le stesse siano consegnate dal competente servizio comunale del patrimonio alla Municipalità.

In primo luogo, si evidenzia una rilevante criticità nel rilasciare la concessione di suolo pubblico per il nuovo passo carraio da aprire su via Repubblica Marinare, in quanto lo stesso è in evidente contrasto con quanto previsto dall'articolo 46, comma 2 lettera a), del Dpr 495/1992 Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada: il varco verrebbe a essere collocato proprio in corrispondenza di una importante intersezione stradale per cui, nell'atto di immissione attraverso il varco, i veicoli transitanti su via Repubbliche Marinare intercetterebbero i flussi di veicoli provenienti sia da via comunale delle Cavolelle sia dall'impianto di distributore carburanti.

Al riguardo va altresì osservato che il tratto di via Repubbliche Marinare in questione risulta classificata come "strada primaria ordinaria" ai sensi dell'articolo 11 del Regolamento viario approvato con Dcc n. 210/2001 che, al comma 7, consente il rilascio di nuovi passi carrabili "a condizione che siano previsti accorgimenti tali da garantire che la sede stradale sia sgombra nel corso delle manovre di ingresso-uscita, valutata l'entità dei fruitori del passo carrabile" che, nel caso in esame, includono anche mezzi pesanti per carico e scarico a servizio dell'attività commerciale quale media struttura di vendita; ed aggiunge: "nelle zone di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica i nuovi passi carrabili dovranno essere localizzati, per quanto possibile, nelle strade di tipologia inferiore", che nello specifico corrisponderebbero a corso Quattro Novembre e via Prospero Guidone, dove del resto pure si prevede di aprire nuovi varchi.

L'ipotesi progettuale presentata risulta dunque in contrasto con l'art. 46 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada e con l'articolo 11 del Regolamento viario comunale per quanto attiene al varco carrabile in via Repubbliche Marinare.

Per quanto concerne la realizzazione del Parco urbano, sebbene siano noti a tutti (e ampiamente condivisibili) gli effetti benefici prodotti da un intervento di forestazione urbana - per la mitigazione del calore, per la riduzione dei fenomeni di erosione del suolo, per la riduzione di carbonio, per l'aumento della biodiversità, per il miglioramento della qualità dell'aria e del paesaggio in generale e della qualità della salute fisica e mentale dei cittadini - occorre contestualizzare e trovare delle soluzioni concrete anche per valutare gli effetti sul patrimonio e sul bilancio comunale dell'acquisizione delle aree al Comune (o alla Municipalità?), precisando che le attuali risorse a disposizione (economiche, umane e strumentali) non consentono di garantire il mantenimento di idonee condizioni di utilizzo. Andrebbe quindi affrontata già in questa fase tale possibile futura criticità con i servizi comunali competenti alla gestione del patrimonio e del bilancio comunale, anche in previsione di ciò che potrebbe accadere allo scadere del termine della convenzione, con cui il Proponente si impegna per i prossimi cinque anni a prendersi in carico la manutenzione e la gestione dell'area. Analogo discorso va fatto relativamente al Giardino Urbano, dove si evidenzia anche che la progettazione delle aree di sgambamento per i cani dovrà tener conto degli "Indirizzi operativi per la realizzazione di aree di verde pubblico riservate al benessere dei cani", di cui alla Disposizione Dirigenziale del Servizio Tutela della Salute e degli Animali n. 7 del 9 luglio 2020.

Infine, considerata la prossimità dell'area di intervento, si coglie l'occasione per far conoscere una problematica che da anni è oggetto di considerevole interesse per gli organi politici di questa Municipalità, ovvero l'ipotesi di realizzare un intervento di ricucitura urbana tra i due quartieri di San Giovanni a Teduccio e di Barra, attraverso la riconfigurazione stradale dello spazio intercluso tra viale Due Giugno e Via Repubbliche Marinare, al fine di ristabilire il collegamento diretto tra corso Protopisani e via Quattro Novembre, da sempre asse storico che univa i due quartieri. Stando a quanto più volte riferito dai rispettivi rappresentanti politici, da molti anni Barra soffre della separazione netta attualmente esistente che ha tagliato il centro storico di Barra ai margini. La ricucitura dei due quartieri potrebbe coniugare di certo l'interesse pubblico con l'interesse anche del privato, sul quale ricadrebbero gli effetti benefici di un migliore collegamento stradale dell'attività commerciale anche con la zona universitaria e con il corso San Giovanni a Teduccio. In ragione anche delle modifiche resesi necessarie per risolvere le criticità evidenziate anche da altri servizi, si rimanda al Servizio in indirizzo al quale spetta ogni valutazione sulla eventuale possibilità di orientare il progetto nella successiva fase progettuale alla presentazione di una proposta alternativa, finalizzata al soddisfacimento di tale bisogno.

Il funzionario A.P.

arch. Marinella Striano



tab a) caratteristiche funzionali e dimensionali del piano

LOTTI A e B							
PARCO PUBBLICO ATTREZZATO (STANDARD)							
DESTINAZIONE D'USO		Misurazione	Riferimento normativo:	Valori limite (valori derivati dai lotti C)		Valori di progetto	
Verde pubblico attrezzato	Superficie fondiaria		art.5 del DM 1444/68 (80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento)	mq	3.280,00	mq	3.882,00 divisi in:
						mq	2.695,00(A) 1.187,00(B)
	Superficie coperta		----	mq	----	mq	28,00
	Superficie parcheggi		art.41 sexies della L.1150/42 (mq,1/10mc)	mq	8,4	mq	25,00
	Superficie lorda di pavimento		----	mq	----	mq	28,00
	Altezza massima		----	ml	----	ml	3,00
	Volume		----	mc	----	mc	84,00
LOTTO C							
DESTINAZIONE D'USO		Misurazione	Riferimento normativo:	Valori limite		Valori di progetto	
LOTTO EDIFICABILE	Commerciale misto (MA/M)	Superficie fondiaria	art. 4 Regolamento Edilizio	mq	----	mq	4.862,00
		Superficie coperta	art. 4 Regolamento Edilizio	mq	----	mq	1.916,00
		Superficie lorda di pavimento	art. 4 Regolamento Edilizio	mq	----	mq	4.077,36
		Altezza massima	art. 4 Regolamento Edilizio	ml	----	ml	10,68
		Volume edificabile	art.33 delle NTA della variante al PRG (2mc/mq di sup.territ.)	mc	17.488	mc	17.035,19
		Superficie di vendita	----	mq	----	mq	973,00
	Parcheggi pertinenziali	Superficie (dotazione minima)	L.R. n.7 del 21 aprile 2020 (mq,1,5/1mq sup.vendite)	mq	1.459,50	mq	2.975,00 di cui -semit. 1.838,00 -a raso 1.137,00
			art.41 sexies della L.1150/42 (mq,1/10mc)	mq	1.703,52		
	Aree ad uso pubblico Commerciale misto (MA/M)	Superficie (dotazione minima)	art.36 della L.R. n.7 del 21 aprile 2020- Allegato D (0,03/1mq sup.vendita)	mq	29,19	mq	36,00
	Aree per la movimentaz. delle merci Commerciale misto (MA/M)	Superficie (dotazione minima)	art.36 della L.R. n.7 del 21 aprile 2020- Allegato D (0,03/1mq sup.vendita)	mq	29,19	mq	36,00
	Viabilità pedonale di servizio	Superficie lorda	----	mq	----	mq	368,00
	Verde privato	Superficie lorda	----	mq	----	mq	106,00
	Viabilità carrabile di servizio	Superficie lorda	----	mq	----	mq	1263,00
	Parcheggio ad uso pubblico	Superficie lorda	----	mq	----	mq	1134,00
Locale tecnico	Superficie lorda	----	mq	----	mq	22,64	

del 17.10.2023

MANDES S.r.l.

VIA DOMENICO MORELLI 15 - 80121 NAPOLI
CAPITALE SOCIALE € 320.203,00
TRIB. NAPOLI 272/62 C.C.I.A.A. NAPOLI 230600

Comune di Napoli
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Via Diocleziano 330, Napoli

Napoli, 16.10.2023

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi e per gli effetti dell'art.26 L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e dell'art.33 delle NTA della variante al PRG di Napoli per la realizzazione di INSEDIAMENTO COMMERCIALE, E ATTREZZATURE PUBBLICHE IN VIA DELLE REPUBBLICHE MARINARE.

Integrazioni richieste nella determinazione dirigenziale n.1 del 10/07/2023

Il sottoscritto Massimiliano Galli, Legale Rappresentante e Amministratore Unico della società "MANDES S.R.L." con sede in Napoli alla via D. Morelli n.15, C.F. 00273120634, facendo seguito alla nota del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, prot. PG/2023/588077 del 17/07/2023 trasmette le integrazioni richieste nella determinazione dirigenziale n.1 del 10/07/2023 relativa al PUA in oggetto, in formato elettronico e cartaceo.

Gli elaborati di seguito elencati sono conformi a quanto da me visionato in forma cartacea e sono firmati digitalmente dal progettista arch. Giovanni Morra.

Elenco elaborati

- 1) All.1 – Planimetria generale con proposta di risoluzione delle criticità relative all'organizzazione dei flussi e del varco in corrispondenza del distributore carburanti posto tra via delle Cavolelle e via delle repubbliche marinare.
- 2) All.2 – Viabilità carrabile e pedonale – indicazione dei flussi veicolari relativi all'area oggetto dell'intervento e alle aree limitrofe
- 3) All.3 – Passi carrai di progetto – Verifica delle distanze ai sensi dell'art.46 del regolamento di attuazione del codice della strada (art.22 CdS) e dell'art.11 del regolamento viario comunale
- 4) Rel gen – relazione generale di piano con integrazioni
- 5) Relazione Trasportistica con asseverazione
- 6) Perizia Giurata relativa all'avvenuta demolizione delle strutture presenti sull'appezzamento riportato al NCT del comune di Napoli, foglio 157 particella 1249, con accesso da via Prospero Guidone n.66, Napoli

Distinti saluti
Ing. **MANDES S.r.l.**
L'Amministratore Unico

PERIZIA GIURATA

Avvenuta demolizione delle strutture presenti sull'appezzamento riportato al NCT del comune di Napoli, foglio 157 particella 1249, con accesso da via Prospero Guidone n.66, Napoli

Il sottoscritto arch. Giovanni Morra, nato a Napoli il 14.01.1966, iscritto all'ordine degli architetti di Napoli al n.5263, è stato incaricato dal sig. Massimiliano Galli, nato a Napoli il 2.08.1970 residente in Napoli, pec mandes@pec.it, telefono 3357185803, in qualità di legale rappresentante della società MANDES SRL, proprietaria dell'immobile, di redigere la seguente perizia giurata in relazione alla effettiva demolizione del manufatto collocato su un suolo riportato al NCT del comune di Napoli, foglio 157, particella 1249, con accesso da via prospero Guidone n.66.

Per espletare l'incarico conferitogli il sottoscritto si è portato sui luoghi per i necessari accertamenti, nonché presso gli uffici tecnici del comune di Napoli per l'acquisizione della documentazione tecnica e urbanistica necessaria ai fini della perizia di che trattasi, sulla scorta della quale relaziona quanto di seguito riportato.

La società Mandes srl è proprietaria di alcune aree collocate nel quartiere Barra della città di Napoli su cui è in corso una procedura di Piano Urbanistico Attuativo. Per il prosieguo della procedura di adozione del piano è necessario dimostrare che i suoli ricompresi nel limite del PUA siano liberi da manufatti non legittimi. Attualmente l'area è stata liberata da contratti di utilizzo agricolo con i coloni e di conseguenza si è reso necessario demolire tutti i manufatti edilizi realizzati sull'area come comodi dagli stessi coloni.

In particolare la struttura oggetto della seguente perizia, era collocata a Napoli in via Prospero Guidone n.66, sull'appezzamento di terreno riportato al NCT di Napoli al foglio 157 particella n.1249. Con CILAD, inviata via PEC in data 6.6.2022, ore 18:16:03, all'indirizzo antiabusivismo.edilizio@comune.napoli.it, la proprietà ha comunicato che avrebbe demolito in data 7.06.2022 la struttura e riportato l'area allo stato dei luoghi originario.



Da sopralluogo effettuato il 13.07.2023, come testimoniato dalle foto allegate, e dalla foto aerea scaricata in data odierna sul sito "Google Earth" ho potuto constatare l'avvenuta demolizione del manufatto.

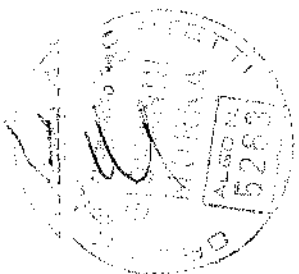
Conclusioni

In conclusione si attesta che sull'appezzamento di terreno riportato al NCT di Napoli al foglio 157 particella n.1249 non è presente alcun manufatto edilizio e che ad oggi l'area risulta libera da ogni struttura edilizia.

Consapevole delle sanzioni stabilite in caso di mendaci dichiarazioni e false attestazioni, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che tutto quanto contenuto nella presente perizia.

Tanto il sottoscritto relaziona in evasione del ricevuto incarico.

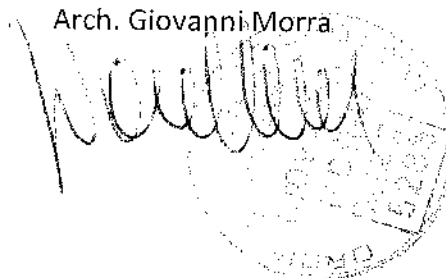
Napoli, 26.07.2023



IN FEDE

Il tecnico

Arch. Giovanni Morra



Allegati:

foto aerea tratta dal sito "Google Earth";
ricevuta di invio CILAD.





MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
 €16,00
 SEDICI 700

01004372 ntrate
 000008FO
 00688258 26/07/2020
 4578-00088 D68F5FC02
 IDENTIFICATIVO: 0122470842823

0 1 22 112084 282 3

TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI
Ufficio di Presidenza
Ufficio Consulenti Tecnici e Periti

UFFICIO ASSEVERAZIONI PERIZIE E TRADUZIONI

Cronologico Reg. Asseverazioni n. 7639/2023

In data 26 LUG. 2023, innanzi a Noi sottoscritto Funzionario Giudiziario del Tribunale

Ordinario di Napoli si è presentato il Sig. GIOVANNI MORRA

identificato con C.I. n° CA05506JX rilasciato da MINISTERO INTERNO

il 13/9/2024 il quale, ai sensi della art. 5 R.D. 1922/1366 - DPR. 396/2000 DPR. 445/2000

ha chiesto di giurare la perizia/traduzione:

Traduzione dalla lingua _____ alla lingua _____

DICHIARA:

- 1) di essere esperto nella lingua tradotta in quanto: _____
- 2) di aver ricevuto incarico da: MASIMILIANO CIACCI

DICHIARA, ALTRESÌ, CHE IL DOCUMENTO È:

ORIGINALE COPIA COPIA CONFORME

Premesse le ammonizioni responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, il costituito giura ripetendo la formula;

"GIURO DI AVER FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE"

Detta perizia/traduzione consta di pagine n. 2 ed allegati n. 2 e viene firmata dal

Perito/Traduttore in presenza dell'Ufficio.

Del che è verbale.

Firma [Handwritten Signature]



Il Funzionario Giudiziario
 Il Funzionario Giudiziario
 Dott.ssa Elena Caropreso

senza titolo
scrizione per la tua mappa.



Earth

Galaxy, Navigator, GEO

20m

arch. Giovanni Morra

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: lunedì 6 giugno 2022 18:16
A: giovanni.morra@archiworldpec.it
Oggetto: CONSEGNA: demolizione comodo agricolo in via prospero guidone n.66, Barra
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (9,42 MB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 06/06/2022 alle ore 18:16:03 (+0200) il messaggio
"demolizione comodo agricolo in via prospero guidone n.66, Barra" proveniente da
"giovanni.morra@archiworldpec.it"
ed indirizzato a "antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec29811.20220606181554.12693.68.1.84@pec.aruba.it





Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile
U.O.D. Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile

Il Dirigente

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2024. 0016460 11/01/2024

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

Dest. : URBANISTICA ATTUATIVA COMUNE DI NAPOLI

Classifica : 50.9.18. Fascicolo : 40 del 2023



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

Oggetto: Comune di NAPOLI – Proposta di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare nel quartiere Barra.

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 pec del 29.12.2023 la RdP Arch. Erika Fricchione del Comune di Napoli ha trasmesso (prot.1056569 del 29.12.2023) la nota per richiedere il parere e l'indicazione dell'indirizzo da cui scaricare/consultare gli elaborati del PUA che è stata acquisita al protocollo regionale al n.6431 del 04.01.2024.

L'istruttoria della documentazione 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 acquisizione di tutte le indagini in sito ed in laboratorio reperite e dà una chiara visione 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 Nicola Gagliardi, iscritto al n.335 dell'Ordine dei Geologi della Campania;

VISTO che dallo studio geologico emerge 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;

RILASCI

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

Sul PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare nel quartiere Barra del comune di Napoli.

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 delle ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica di singoli manufatti nella fase esecutiva secondo le norme vigenti.

Parere ex art.89 DPR 380/01

Dott. Enrico Ciervo

Il Dirigente UOD 06
Dott. Ing. Massimino Cavallaro