



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 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.