



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

DETERMINAZIONE

Oggetto: **Comune di Napoli** – Legge Regionale n.16/2004 - Piano Urbanistico Attuativo – Zona “Bb”
– Ditta: “SACI s.r.l.”.
Osservazioni ai sensi dell'art. 10, comma 5 del Regolamento Regionale n.5/2011.

Il Coordinatore

Visto l'art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) del D.Lgs. n. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visto l'art.1, comma 16, della legge 56/2014, che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni;

Vista la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16, art.26 (Piani Urbanistici attuativi) e art.27 (Procedimento di formazione dei PUA);

Visto l'art.10 comma 5 del “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” del 4 agosto 2011, n.5 che recita: “Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA”;

Vista la deliberazione n. 25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Piano territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica – Studio di Incidenza. Adozione”, pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;

Vista la deliberazione n. 75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016”;

Vista la deliberazione n. 258 del 30/10/2019 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Avvio del procedimento preordinato alla formazione del Piano Territoriale Metropolitan. Quadro integrativo delle linee informatrici della proposta di PTC di cui alle delibere sindacali nn. 25 e 75/2016;

Vista la deliberazione n. 78 del 02/07/2020 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto “Project charter - Linee di indirizzo per la redazione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM)”;

Visto il Decreto Presidenziale n. 668 del 31/11/2019, con il quale è stato conferito l'incarico di Coordinatore dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica – Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale all'ing. Pasquale Gaudino per il quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

Premesso che:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al PRG del 1972, una relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998 ed una relativa al Centro Storico, zona orientale e zona nor occidentale (Variante generale) approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;
- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di cui alla Legge Regionale del 07.02.1994, n.8;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1.

DATO ATTO, CHE:

- il Comune di Napoli ha trasmesso nota n. PG/2021/72543 del 27/01/2021, acquisita al protocollo della Città Metropolitana di Napoli al n. 14581 del 27/01/2021, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO "Bb" del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società SACI s.r.l., costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici:

ATTI AMMINISTRATIVI

copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 464 del 22.12.2020 ad oggetto: "Adozione del piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata con valore di Permesso di Costruire presentato dalla società SACI srl, ai sensi della LR 16/04 art. 26 e degli art. 31 e 33 delle N.T.A. della variante al PRG approvata con Dprc n. 323/2004, per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzature pubbliche in un area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli nel quartiere Ponticelli, Municipalità n. 6"

ATTI TECNICI

- L1054_006_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa (pagg.1-26);*
- L1054_006_02 Allegati alla Relazione istruttoria – prima parte (pagg. 27 – 61);*
- L1054_006_03 Allegati alla Relazione istruttoria – seconda parte (pagg. 62 – 75);*
- L1054_006_04 Allegati alla Relazione istruttoria – terza parte (pagg. 76 – 88);*
- L1054_006_05 Allegati alla Relazione istruttoria – quarta parte (pagg. 89 – 112);*
- L1054_006_06 Allegati alla Relazione istruttoria – quinta parte (pagg. 113 – 138);*
- Documentazione progettuale di Piano*
- L1054_006_07 Elenco elaborati (pagg. 139 – 144);*
- L1054_006_08 Relazione Generale di Piano (pagg.145-194)*
- L1054_006_09 Norme Tecniche di Attuazione (pagg. 195-207)*
- L1054_006_10 Schema di convenzione (pagg.208-236)*
- L1054_006_11 Titoli di proprietà dei proponenti (pagg. 237-254)*
- L1054_006_12 Visure catastali (pagg. 255-259)*
- L1054_006_13 Allegati alla Relazione Generale - Licenza Edilizia Pratica 634/59 del 20/01/1961 (pag.260)*
- L1054_006_14 Rapporto preliminare ambientale (pagg. 261-309)*
- L1054_006_15 Inquadramento territoriale – Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento (pagg.310-311)*
- L1054_006_16 Inquadramento urbanistico (pagg.312-321)*
- L1054_006_17 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 (pag.322)*



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

- L1054_006_18 Rilievo e Piano quotato (pag. 323)
L1054_006_19 Profili territoriali (pag. 324)
L1054_006_20 Rilievo fotografico dell'Area d'intervento con con visivi (pagg. 325-327)
L1054_006_21 Viabilità carrabile Stato di Fatto (pag. 328)
L1054_006_22 Restauro dell'edicola votiva lungo via Principe di Napoli (pag. 329)
L1054_006_23 Verifica della legittimità dei fabbricati esistenti (pag. 330)
L1054_006_24 Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale e delle Ditte Proprietarie incluse (pag. 331)
L1054_006_25 Zonizzazione su Mappa Catastale (pag.332)
L1054_006_26 Dimensionamento, Parametri urbanistici e Destinazioni d'uso (pag.333)
L1054_006_27 Piano Particolare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard (pag. 334)
L1054_006_28 Attrezzature ad uso pubblico (pag. 335)
L1054_006_29 Planimetria Generale di Progetto (pag.336)
L1054_006_30 Planivolumetrico di Progetto (pag.337)
L1054_006_31 Profili Regolatori di Progetto (pag.338)
L1054_006_32 Elaborazione tridimensionale di Progetto (pag.339)
L1054_006_33 Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati (pag.340) 
L1054_006_34 Verifica dell'indice di Permeabilità (pag.341)
L1054_006_35 Viabilità carrabile Pubblica e Privata (pag.342)
L1054_006_36 Unità minime d'intervento (pag.343)
L1054_006_37 Relazione tecnica descrittiva (pagg.344-392)
L1054_006_38 Grafici stato di fatto: Inquadramento urbanistico, rilievo fotografico, piante prospetti e sezioni (pag.393)
L1054_006_39 Grafici di progetto: planimetria generale, pianta, prospetti, sezioni e dettagli costruttivi (pag.394)
L1054_006_40 Profili territoriali: stato di fatto e progetto (pag.395)
L1054_006_41 Profili architettonici di progetto, parte prima, (pag.396)
L1054_006_42 Profili architettonici di progetto, parte seconda, (pag.397)
L1054_006_43 Consistenza edilizia: Calcolo delle superfici e del volume (pag.398)
L1054_006_44 Individuazione dei punti fissi e dei tracciamenti per determinare il posizionamento dell'edificio e i diversi elementi del PUA (pag.399)
L1054_006_45 Sistema degli accessi e delle recinzioni (pag.400)
L1054_006_46 Adeguamento di passo carraio esistente (pag.401)
L1054_006_47 Eliminazione delle barriere architettoniche (pag.402)
L1054_006_48 Dimensionamento del bacino di accumulo tipo "drening" per il riutilizzo e lo smaltimento delle acque meteoriche (pag.403)
L1054_006_49 Specifiche tecniche e dimensionali delle pensiline ombreggianti per auto (pag.404)
L1054_006_50 Specifiche tecniche e dimensionali della cappottina per il ricovero dei carrelli (pag.405)
L1054_006_51 Specifiche tecniche e dimensionali della cabina elettrica (pag.406)
L1054_006_52 Planimetria quotata delle sagome degli edifici e dei distacchi dai fabbricati (pag.407)
L1054_006_53 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Relazione tecnica e descrittiva dell'intervento (pagg.408-429)
L1054_006_54 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Stato di fatto (pag.430)
L1054_006_55 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Stato di progetto (pag.431)



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

- L1054_006_56 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Schemi di smaltimento delle acque bianche e nere (pag.432)
- L1054_006_57 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Schemi degli allacciamenti alle reti esistenti (pag.433)
- L1054_006_58 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Computo metrico estimativo (pagg.434-454)
- L1054_006_59 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" – Quadro Economico (pagg.455-458)
- L1054_006_60 Opere di urbanizzazione secondaria, Relazione tecnica (pagg.459-469)
- L1054_006_61 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato (pag.470)
- L1054_006_62 Opere di urbanizzazione secondaria, parco Attrezzato, dettagli (pag.471)
- L1054_006_63 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato, Computo metrico estimativo (pagg.472-492)
- L1054_006_64 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato, quadro tecnico economico (pagg.493-494)
- L1054_006_65 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato, prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza (pagg.495-546)
- L1054_006_66 Contenimento dei consumi energetici e fonti rinnovabili dell'energia (pag.547)
- L1054_006_67 Relazione tecnica ex decreto interministeriale 26.06.2016 "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". Relazione di calcolo. (pagg.548-581)
- L1054_006_68 Relazione tecnica impianto fotovoltaico (pagg.582-596)
- L1054_006_69 Relazione tecnica impianto solare termico (pagg.597-606)
- L1054_006_70 Attestato di qualificazione energetica di previsione (pagg.607-610)
- L1054_006_71 Relazione tecnica di prevenzione incendi (pagg.611-623)
- L1054_006_72 Progetto prevenzione incendi (pag.624)
- L1054_006_73 Progetto prevenzione incendi (pag.625)
- L1054_006_74 Progetto prevenzione incendi – impianto fotovoltaico (pag.626)
- L1054_006_75 Verifica norme igienico sanitarie – relazione tecnica (pagg.627-634)
- L1054_006_76 Pianta di progetto (pag.635)
- L1054_006_77 Relazione Geologica (pagg.636-787)
- L1054_006_78 Relazione Impatto Acustico con integrazioni relative alle indicazioni dell'ex DPCM 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi negli edifici" (pagg.788-813)
- L1054_006_79 Relazione Paesaggistica (pagg.814-864)
- L1054_006_80 Relazione sulla mobilità e i trasporti (pagg.865-914)
- L1054_006_81 Allegato alla relazione trasportistica (pag.915)
- L1054_006_82 Rilievi automatici di traffico (pagg.916-937)
- L1054_006_83 Relazione Agronomica (pagg.938-969)
- L1054_006_84 Allegato alla relazione agronomica, parte prima (pag.970)
- L1054_006_85 Allegato alla relazione agronomica, parte seconda (pag.971)
- L1054_006_86 Perizia di stima delle aree da cedere (pagg.972-978)



Preso atto della Relazione istruttoria protocollo n. 24959 del 10/02/2021, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale è stato considerato ed evidenziato quanto di seguito riportato:

- *il PUA adottato interessa un'area ricadente in Zona "B" - Agglomerati urbani di recente Formazione - Sottozona "Bb"- Espansione recente, del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 31 e Art. 33;*
- *dagli allegati e pareri trasmessi il PUA risulta conforme alle norme e regolamenti vigenti*
- *nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per*



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati...”

- *La verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;*
- *che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (Titolo I, art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);*
- *che le osservazioni ai PUA vengono formulate con riferimento alle indicazioni contenute nella proposta di PTC adottata con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 26.04.2016;*
- *per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC, nella zona "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC, e pertanto compatibile con l'intervento proposto*

Considerato che:

nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che *“...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati...”*

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10, comma 1, del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

Nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione del PTM , la verifica di coerenza dei PUC e delle loro varianti e lo scrutinio per le osservazioni dei PUA verrà compiuta tenendo conto, quale parametro di riferimento, l'attuale proposta di Piano Territoriale di Coordinamento di cui alle delibere sindacali nn. 25 del 29/01/2016 e 75 del 29/04/2016 nonché la delibera del Sindaco Metropolitano n.258/2019 *"Avvio del procedimento preordinato alla formazione del PTM. Quadro integrativo delle linee informatrici della proposta di PTC di cui alle delibere sindacali n.25 e 75 del 2016”;*

Richiamata la Relazione istruttoria protocollo n. 24959 del 10/02/2021, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale *ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo dell'area individuata nel P.R.G. con la sigla "Bb" e adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 464 del 22.12.2020, si ritiene non ci siano da formulare osservazioni.*

Dato atto che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

Ritenuto che, sul PUA in oggetto non siano da formulare le osservazioni ex art.10 del Regolamento regionale n.5/2011, giusta Relazione istruttoria protocollo n. 24959 del 10/02/2021, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per tutto quanto sopra esposto

DETERMINA

Alla stregua della Relazione istruttoria protocollo n. 24959 del 10/02/2021, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Prendere atto che, per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'area individuata nel P.R.G. con la sigla "Bb", adottato dal Comune di Napoli con deliberazione di Giunta Comunale n. 464 del 22.12.2020, non ci sono osservazioni da formulare ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Regolamento Regionale n.5/2011.

PRECISATO che la Provincia di Napoli (*Città Metropolitana di Napoli ai sensi dell'art.1, comma 16° L.56/2014*) in relazione agli atti ed elaborati grafici e descrittivi depositati a corredo della pratica esprime osservazioni di propria competenza, ai sensi dell'art.10 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del territorio n°5/2011;

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile).

Dare atto che, la presente determinazione è stata trasmessa - tramite il sistema SISDOC - per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

Dare atto che per il responsabile dell'istruttoria, geom. Domenico La Volpe – istruttore tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica - non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente.

Dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Coordinatore
Ing. Pasquale Gaudino