

COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al dirigente
Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio
Sito Unesco - servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
Del Comune di Napoli

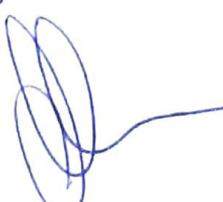
Dott. Massimo Santoro

Oggetto : Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb al Corso G.A. Campano

Con la presente, ai fini dell'istruttoria di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (fase 1) , del comune di Napoli, il sottoscritto Rosario Maisto, in qualità di amministratore della società COGESTIM s.r.l. , proprietaria di un'area di circa 5266 mq , trasmette in allegato proposta di massima di intervento da realizzarsi con Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ad iniziativa privata in zona Bb al Corso G.A. Campano per la realizzazione di una media struttura di vendita, tipo M1 A/M , a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it

Mugnano , li 10.10.2019

COGESTIM S.R.L.
VIA P. NENNI, 40
80018 - MUGNANO DI NAPOLI (NA)
P. IVA 08518061216

15/10/2019
Guariniere.


COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al dirigente
Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio
Sito Unesco - servizio Pianificazione urbanistica esecutiva
Del Comune di Napoli

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
al Corso G.A. Campano - P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Con la presente, ai fini dell'istruttoria di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (fase 1) , del comune di Napoli, il sottoscritto Rosario Maisto, in qualità di amministratore della società COGESTIM s.r.l. , trasmette documentazione a integrazione di quanto trasmesso in data 10/10/2019 "Proposta di massima di intervento da realizzarsi con Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ad iniziativa privata in zona Bb al Corso G.A. Campano per la realizzazione di una media struttura di vendita, tipo MA/M , a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

sbraccisrl@pec.it
co.gestim@pec.it

Mugnano , li 10.10.2019





Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2019/ **1025205** del 19/12/2019

A
COGESTIM s.r.l.
 Via P. Nenni n.40, 80018 Mugnano di Napoli
 co.gestim@pec.it
 e
Arch. Dario Bracci
 sbraccisrl@pec.it

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo ad immobili siti in Corso G. A. Campano, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 – AMMISSIONE FASE 2

Premesso:

- che con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 è stata trasmessa dall'Amministratore di codesta Società, sig. Rosario Maisto, nato a Mugnano di Napoli il 24/03/1977, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo, a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci, relativa ad immobili siti in Napoli al Corso G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129;
- che codesta Società proponente risulta essere, dagli atti trasmessi, esclusiva proprietaria dell'area di intervento;
- che la proposta di PUA in oggetto interessa una superficie territoriale ampia 5266 mq, così come riportato negli elaborati progettuali, ricadente per intero in zona B - *agglomerati urbani di recente formazione* - sottozona Bb - *espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle NTA della Variante Generale al PRG;
- che l'intervento prevede un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq così come prescritto dal comma 6, art.33 delle NTA;
- che la proposta di piano prevede la realizzazione di una media struttura di vendita, funzione rientrante tra le utilizzazioni compatibili di cui alle lettere a), c) e d), comma 1, art. 21 delle NTA, così come prescritto dal comma 4, art. 33 delle NTA;

Io scrivente Servizio reputa accoglibile, in linea di massima, la proposta trasmessa e pertanto invita codesta Società a tramettere gli elaborati relativi alla fase due del *Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata* approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008 precisando che il Piano Urbanistico Attuativo idoneo tra quelli elencati dall'art.26 della L.R. Campania n.16/2004 è il piano particolareggiato.

Si comunica inoltre che il Responsabile del Procedimento è l'arch. Agrippino Graniero (recapiti: via Diocleziano n.330 80124 Napoli, 0817957909, agrippino.graniero@comune.napoli.it).

Il Dirigente
 (Arch. Massimo Santoro)

COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli
Dott. Massimo Santoro

Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb

P.G. 817282 DEL 10/10/2019

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

Con la presente, ai fini dell'istruttoria di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (fase 2) , del comune di Napoli, il sottoscritto Rosario Maisto, in qualità di amministratore della società COGESTIM s.r.l. , in riferimento alla vs comunicazione **PG 2019 n.1025206** di ammissione fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, trasmette la seguente documentazione, in due copie cartacee e CD ROM a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it

R - relazione tecnica

Tavole grafiche

Tav. 1 - inquadramento territoriale stato di fatto 1:4000

Tav. 2 - documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa

Tav. 3 - zonizzazione PRG - specificazioni PRG

Tav. 4 - planimetria di progetto su base catastale

Tav. 5 - Planovolumetria

Tav. 6 - planimetria generale con sistemazione spazi esterni con previsione di monetizzazione totale delle aree da destinare a standard urbanistico di cui all art. 5 del DM 1444/68

Tav. 7 - planimetria relazioni con il sistema dei trasporti e delle infrastrutture

COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli - Dott. Massimo Santoro

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

Con la presente, ai fini dell'istruttoria di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (fase 2) , del comune di Napoli, il sottoscritto Rosario Maisto, in qualità di amministratore della società COGESTIM s.r.l. , in riferimento alla vs comunicazione **PG 2019 n.1025206** di ammissione fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, trasmette (ad integrazione e sostituzione parziale di quanto già trasmesso a codesto ufficio con prot. PG/525121 del 03-08-2020) la seguente documentazione, in due copie cartacee e CD ROM a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it

R - relazione tecnica

Tavole grafiche

Tav. 4 - planimetria di progetto su base catastale

Tav. 5 - Planovolumetria

Tav. 6 - planimetria generale con sistemazione spazi esterni con previsione di monetizzazione totale delle aree da destinare a standard urbanistico di cui all art. 5 del DM 1444/68

si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

sbraccisrl@pec.it

co.gestim@pec.it

Mugnano , li 27.07.2020

arch. Dario Bracci



**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2020/719495 del 30/10/2020

Alla Commissione Urbanistica

Sede

OGGETTO: Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129

Si trasmette per gli adempimenti di competenza la proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto costituita dalla seguente documentazione:

- a) relazione istruttoria del Servizio;
- b) elaborati di progetto:
- Relazione di progetto - PG/2020/628722 del 28/09/2020;
 - Tavola 1 - Inquadramento territoriale stato di fatto - PG/2020/525121 del 03/08/2020;
 - Tavola 2 - Documentazione fotografica - PG/2020/525121 del 03/08/2020;
 - Tavola 3 - Zonizzazione e specificazioni PRG - PG/2020/525121 del 03/08/2020;
 - Tavola 4 - Planimetria di progetto su catastale - PG/2020/628722 del 28/09/2020;
 - Tavola 5 - Planovolumetria - PG/2020/628722 del 28/09/2020;
 - Tavola 6 - Planimetria generale e sistemazione esterna - PG/2020/628722 del 28/09/2020;
 - Tavola 7 - Planimetria con sistema dei trasporti e infrastrutture - PG/2020/525121 del 03/08/2020.

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

Il Dirigente
(Arch. Massimo Santoro)

COMUNE DI NAPOLI

COMMISSIONE URBANISTICA EX ART. 6 NTA PRG
SCHEDA PER IL PARERE SULLA PROPOSTA*PUA VIA CAMPANO*

Pratica n. PG 719495 del 30/10/20

Richiedente [*privato / pubblico*] privatoIniziativa pubblica [*si / no*] si

Indirizzo dell'intervento proposto Via G. A. Campano (angolo Via Dell'Abbondanza)

Data ricezione da parte della Commissione 09/11/2020

Date sedute Commissione 9/11/2020, 23/11/2020, 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 Rinvio ad altra seduta per accorpamento si no

MEMBRI 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.ssa 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, belli arti e paesaggio del Comune di Napoli, dott. Luigi La Rocca, con delega all'Arch. Anna Migliaccio

Segretario generale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, d.ssa Vera Corbelli, con delega 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, ai sensi dell'art. 17 del "Disciplinare per il funzionamento della Commissione Urbanistica" approvato con delibera di G.C. n. 51 del 7/2/2013, ha predisposto una relazione istruttoria per illustrare la proposta di Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa privata, presentata dal Sig. Rosario Maisto, in qualità di Amministratore della Società "COGESTIM S.r.l.", con sede legale in Mugnano (NA), proprietaria dell'area interessata dall'intervento.

Con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 è stata trasmessa al Servizio Pianificazione Urbanistica, dalla Società proponente, la proposta preliminare di PUA posta all'attenzione di codesta Commissione.

La relazione istruttoria si articola in più parti che trattano l'inquadramento urbanistico, l'iter istruttorio, la descrizione sintetica dell'intervento e si conclude con un giudizio di ammissibilità della proposta.

I membri della Commissione dopo aver esaminato alcuni elaborati tecnico-grafici, consultabili nell'area riservata Urbana del sito web del Comune di Napoli, nel corso della seduta telematica del 09/11/2020, hanno assistito alla presentazione della proposta di PUA a cura dell'Arch. Agrippino Graniero (Responsabile per l'Ufficio del Procedimento) che ha descritto la proposta progettuale ed evidenziato i principali temi affrontati nel corso dell'iter istruttorio della pratica.

La Commissione, già in sede di presentazione della proposta in esame, evidenziava al R.U.P. del Servizio Pianificazione Urbanistica, così come avvenuto in precedenti occasioni, lo scarso rilievo urbanistico della proposta in esame peraltro molto simile altre esaminate in precedenza. Il R.U.P. ribadiva l'obbligo amministrativo di sottoporre al giudizio della Commissione la tipologia di proposta presentata.

Nel rimandare il lettore alla consultazione degli elaborati grafici e descrittivi, allegati alla proposta, che costituiscono per la Commissione parte integrante del presente parere, si è proceduto ad elaborare e segnalare una serie di osservazioni che verranno indicate nei paragrafi che seguono.

A conclusione del suo iter istruttorio, il Servizio Pianificazione Urbanistica al termine della relazione istruttoria, in attesa dei pareri di competenza degli altri Servizi ed Enti, esprime un giudizio di ammissibilità della proposta di PUA.

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

La proposta di Piano Particolareggiato, di iniziativa privata, è relativa ad immobili siti nel Comune di Napoli alla Via G. A. Campano (angolo Via Dell'Abbondanza) ed interessa un'area sita nella periferia Nord del Comune di Napoli nel quartiere di Piscinola. Detta area identificata al NTC dalle particelle 657,1101, 1127, 1128 e 1129 del foglio 12, ricade ai margini della zona di espansione edilizia dei borghi di Marianella – Piscinola – Chiaiano (Municipalità n. 8).

Come risulta dalla tavola della zonizzazione, il progetto di P.U.A. prevede interventi in un'area ricadente nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione – sottozona Bb – espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle NTA della Variante Generale al PRG per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.

Detta area è caratterizzata da un indice di fabbricabilità territoriale assentibile (ai sensi dell'art.33 comma 6 delle N.T.A.) pari a 2 [mc/mq].

In base a quanto rilevato dalle indicazioni riferite nella relazione istruttoria, è possibile affermare che l'area è caratterizzata da una sostanziale assenza di vincoli:

- ✓ come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, è classificata come stabile;
- ✓ non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza,
- ✓ non rientra nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995),
- ✓ non rientra nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
- ✓ rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

La Commissione ritiene, dall'analisi degli elaborati in suo possesso, che il PUA presentato sia assimilabile ad una tipologia ricorrente di strutture commerciali che, per impostazione funzionale, perseguono una organizzazione introversa, accessibile prevalentemente solo con autoveicoli, filtrata da parcheggi ordinari ed esclusivi, che non persegue quindi relazioni con il contesto urbano, che non individua possibili centralità urbane oltre quella legata alla sua destinazione d'uso. Pertanto, in tale tipo di proposte, il principio di interesse pubblico e la ricaduta a livello urbano del piano sono limitati alla sola funzione.

Nel caso in esame, inoltre, la prevista monetizzazione delle aree a standard vanifica gli aspetti propri della pianificazione urbanistica che individua nel PUA lo strumento per implementare la qualità dei servizi e della vita degli abitanti del quartiere in cui si inserisce.

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

La proposta di Piano urbanistico attuativo in esame interessa un'area, attualmente libera e quasi interamente impermeabilizzata, che sviluppa un'estensione complessiva pari a 5.266 [mq] ed è ubicata nella periferia Nord di Napoli nel quartiere di Piscinola.

L'attuale contesto urbano presenta significativi contrasti morfologici che caratterizzano molte aree periferiche di Napoli. In queste aree molto frequentemente è possibile rilevare importanti interventi di edilizia Economica Popolare, soprattutto IACP (edifici alti) in ampie aree ben articolate e dotate di spazi a verde e viabilità idonea, che si alternano a piccoli agglomerati di edilizia privata disordinata (edifici bassi).

La zona di intervento ha un carattere fortemente residenziale caratterizzata da un'evidente fragilità del tessuto commerciale, costituito da piccoli negozi nei piani terra dell'edilizia privata, che evidenzia la carenza di strutture commerciali di maggior rilievo come quella rappresentata dalla presente proposta. Il contesto urbano, nel quale si prevede la realizzazione degli interventi proposti, rappresenta un potenziale bacino di utenza per l'attività commerciale di progetto che si dimensiona come servizio commerciale di "quartiere".

La proposta prevede la realizzazione di una media struttura di vendita MA/M ai sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul commercio). In particolare, l'intervento proposto prevede la realizzazione di più parti in un'articolazione che sinteticamente viene di seguito riportata:

- un unico edificio a carattere commerciale;
- un parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale;
- un'area scoperta destinata alla movimentazione delle merci;
- un'area verde attrezzata di uso pubblico;
- aree verdi (Super. 774 mq) per accogliere un piccolo intervento di forestazione urbana.

La Commissione, pur ritenendo la funzione commerciale proposta ammissibile ritiene che essa debba essere prevista in un piano che persegua comunque relazioni effettive con il contesto, che costruisca nuove potenzialità nell'intorno, che risponda alle aspettative del contesto sociale, mentre il piano proposto sembra assolvere esclusivamente alle proprie esigenze funzionali, rinunciando ad ogni altra relazione con il quartiere.

La Commissione raccomanda per le successive fasi progettuali un approfondimento del sistema di accessi e percorsi sia pedonali, sia carrabili, evitando interferenze e con una particolare attenzione all'effettiva fruizione in sicurezza dell'area a verde attrezzato e del passaggio pedonale su via dell'Abbondanza, considerata la previsione del varco di uscita per tutti gli autoveicoli e mezzi pesanti.

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

L'area di intervento, non edificata e di modesta superficie, non presenta alcun valore storico e architettonico, ne è oggetto di alcun regime vincolistico. Come anticipato in precedenza si trova ai margini dell'espansione edilizia dei borghi di Marianella – Piscinola – Chiaiano, delimitati dalla via G.A. Campano, in un contesto urbanistico fortemente caratterizzato da interventi di Edilizia Economica e Popolare e da sparsi interventi di edilizia privata.

Seppur interessata da un intervento di carattere imprenditoriale, finalizzato alla realizzazione di un'attività commerciale, l'area interessata si aprirebbe al tessuto residenziale nel quale è ospitata. Seppur con grandi limiti di superfici e attrezzature questa operazione consentirebbe una riqualificazione dell'area ed una sua contestuale apertura al pubblico.

Le funzioni sono inserite nell'area di intervento nel rispetto del rigido schema normalmente previsto per le tipologie di una media struttura di vendita MA/M. (Ingresso, parcheggio e manufatto commerciale destinato alla vendita). Ad essa si accede da un ingresso carrabile principale sulla Via GA Campano e da un secondo ingresso dalla via dell'Abbondanza.

L'intero lotto è delimitato da un muro di confine che continuerà a rappresentare un ulteriore barriera al pubblico. A parere della Commissione la delimitazione netta dell'area, nei fatti, limita la possibilità di un accesso pedonale e ciclabile alla struttura. Tale possibilità renderebbe più armonico il rapporto della nuova struttura con il tessuto residenziale circostante.

L'ipotesi di verde, solo descritta e sommariamente rilevabile dalle planimetrie di inquadramento, non consente di immaginare l'integrazione delle funzioni che sembrano isolate anche dal tratto stradale. Risulta difficile, pertanto, immaginare come possano convivere, per natura e tipologia, tale attività di quartiere dal momento in cui sembrano effettivamente nascoste.

Si rileva inoltre che le previsioni di verde sono del tutto carenti di qualsiasi indicazione e non rispondono ad un progetto credibile ed organico sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo.

In merito agli obblighi relativi alla cessione delle superfici occorrenti per realizzare le opere di viabilità e le urbanizzazioni del Dm n.1444 del 2 aprile 1968, sono definiti i rapporti massimi tra gli spazi per gli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Con specifico riferimento alla proposta in esame, la superficie, da destinare a standard urbanistici, nel rispetto della Normativa è pari a circa 1200 [mq]. La Società proponente chiede la completa monetizzazione degli standard urbanistici. Questa scelta del proponente nasce dall'esigenza di evitare un disequilibrio finanziario dell'operazione imprenditoriale e trova giustificazione nelle esigue dimensioni della superficie da cedere, nella presenza nelle vicinanze di ampie aree pubbliche attrezzate e nella previsione progettuale di un'ampia superficie privata da destinare a verde, in parte anche di uso pubblico. Nello specifico si propone l'assoggettamento all'uso pubblico di un'area verde attrezzata di 85 mq (ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7)

Pur consapevole delle difficoltà esposte, nell'ottica del conseguimento dell'obiettivo finale di corretto rapporto tra "operazione imprenditoriale e urbanizzazioni" e cioè tra "fini pubblici e privati", la Commissione tuttavia auspica che si valuti a fondo se non sia in alcun modo possibile, all'atto della sottoscrizione della convenzione, indicare aree limitrofe in cui prevedere interventi di urbanizzazione compensativi, con il fine ultimo di migliorare le condizioni delle aree in prossimità del PUA.

4) Compatibilità ambientale

Le opere previste per la realizzazione della struttura commerciale si inseriscono in uno spazio libero e attualmente degradato, definendo un'area di attività commerciale a servizio a dimensione di quartiere. L'intervento edilizio abbattendo l'attuale muro di confine riqualifica l'intero incrocio tra via G.A. Campano e Via dell'Abbondanza e crea una nuova relazione tra l'area interessata dall'iniziativa e il quartiere. Si evidenzia che Via dell'Abbondanza si prolunga oltre il centro di Marianella raggiungendo via S.M. a Cubito e che l'intervento proposto dista circa 500 [m] da piazza Marianella. Questa distanza è percorribile anche a piedi.

Da quanto riportato nella relazione istruttoria, la Commissione ha potuto constatare che l'area d'intervento risulta:

- ✓ classificata area stabile nella tav. 12 del Prg (vincoli geomorfologici),

In merito alla compatibilità con la normativa sovraordinata si rappresenta quanto segue.

- ✓ non rientrare nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06 novembre 1995) e "Posillipo" (Dm 14 dicembre 1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13 novembre 2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14 luglio 2004),
- ✓ ricadente in aree non perimetrate nelle tavole del rischio frana e del rischio idraulico, nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23 febbraio 2015,

In merito all'accertamento della conformità al Piano stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche, adottato con delibera comitato istituzionale n. 611 del 31 maggio 2012 dal momento che l'area di intervento ricade in una zona priva di prescrizioni resta da verificare opportunamente la raccomandazione dettata dal Comitato tecnico dell'ex Autorità di bacino circa il rispetto dell'indice di permeabilità di almeno il 50% delle superfici private.

La Commissione rileva che attualmente tutta la superficie del lotto è impermeabilizzata e che pertanto con la sistemazione planimetrica prevista si vanno a incrementare in assoluto le superfici drenanti del lotto.

Viene prevista infatti una pavimentazione con massetti autobloccanti tipo "erborella-betonella" per circa 1000 [mq]. Sono inoltre previste aiuole e spazi a verde idonei per la piantumazione di essenze arboree per circa 775 [mq]. In relazione agli interventi previsti viene resa permeabile un'area di complessivi 1771 mq pari a circa il 33% della superficie disponibile. Questa percentuale evidentemente è minore del 50%.

Dall'esame degli elaborati di progetto sembra, infatti, evidente che la funzione del "verde" sia relegata a mero elemento di "arredo", piuttosto che valorizzata come risorsa sulla base di criteri di eco sostenibilità. La vicinanza, inoltre, al limitrofo insediamento abitativo richiederebbe una riflessione sulla progettazione di barriere antirumore che possano attutire l'impatto acustico ed allo stesso tempo costituire un efficace filtro.

La Commissione, in conformità con indicazione in merito alla pianificazione della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, nell'evidenziare che l'area oggetto di intervento non è assoggettata a pericolosità rischio frane e idraulico come da *Piano di Assetto Idrogeologico* (PSAI)

della ex Autorità di Bacino Campania Centrale, rappresenta che vigono gli indirizzi volti alla salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dell'acqua di cui al *Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche* (che costituisce il completamento del PSAI in riferimento ai processi di pianificazione territoriale) ed ai *Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale* (Acque e Rischio di Alluvioni).

Nell'ambito di tali indirizzi, per le aree densamente urbanizzate, la permeabilità dei suoli, la de-impermeabilizzazione e la mitigazione del rischio inquinamento sono obiettivi da perseguire nei Progetti e nei PUA. Nello specifico del progetto proposto, considerata che l'area è attualmente libera la Commissione consiglia di incrementare la permeabilità del suolo e raggiungere almeno il 50% previsto.

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

Come si rileva dalla relazione dei progettisti, allo stato attuale, l'area di interesse non è servita da linee di trasporto pubblico giornaliero, ad eccezione della linea 572 con servizio domenicale per raggiungere l'Ospedale Monaldi. In funzione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l'incidenza del traffico prodotto dall'attività di media distribuzione di vendita, la Commissione ritiene che sia necessario approfondire la valutazione dei flussi, in entrata e in uscita nell'area d'intervento, nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare l'impatto sulla viabilità circostante oltre che la coerenza con i sensi di marcia delle strade interessate.

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

Non sono prevedibili squilibri sociali e sicuramente la presenza di un'attività commerciale può essere motivo di vivacità per la zona e di stimolo per un quartiere residenziale ad alta densità abitativa. L'attività potrebbe nel medio termine produrre effetti benefici sull'economia del quartiere con un presumibile incremento di opportunità lavorative.

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

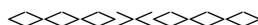
La Commissione ritiene che il PUA in oggetto, pur rispondendo ai criteri di ammissibilità valutati dal Servizio Pianificazione Urbanistica, non presenti, dal punto di vista urbanistico, concreti aspetti di valorizzazione dell'intorno urbano, non intessa relazioni apprezzabili e non costruisca una valida ricaduta sul contesto sociale.

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)

**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2020/845176 del 18/12/2020

A

COGESTIM s.r.l.Via P. Nenni n.40, 80018 Mugnano di Napoli
co.gestim@pec.it

e

Arch. Dario Bracci

sbraccisrl@pec.it

OGGETTO: Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 – COMUNICAZIONE AMMISSIONE FASE 3

Premesso che:

- con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 è stata trasmessa dal sig. Rosario Maisto, Amministratore della COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci, relativa ad immobili siti in Napoli al Corso G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129;
- con nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019 è stata comunicata alla Società proponente, esclusiva proprietaria dell'area d'intervento, così come autocertificato, l'ammissibilità della proposta di PUA alla fase 2 del *Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata* approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008;
- con nota PG/2020/525121 del 03/08/2020 e successivamente con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 è stata trasmessa dalla Società proponente la proposta preliminare di PUA;

considerato che:

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

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- sono classificati, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, *area stabile*;
- non rientrano nel *perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004* parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
- rientrano nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

tenuto conto che:

la proposta di PUA in oggetto interessa un'area di 5266 mq, attualmente libera e quasi interamente impermeabilizzata e prevede la realizzazione di una media struttura di vendita, ai

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul commercio) e in particolare prevede:

- 1) un unico edificio a carattere commerciale avente le seguenti dimensioni:
 - superficie lorda di pavimento: 1525 mq;
 - altezza media 6,5 m;
 - volume: 10.000 mc;
 - superficie di vendita: 956 mq;
- 2) un parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale, ai sensi dell'art.35 e dell'allegato C della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 3) un'area scoperta destinata alla movimentazione delle merci, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 4) un'area verde attrezzata di uso pubblico, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 5) 774 mq di aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree;
- 6) la monetizzazione degli standard urbanistici, la cui superficie, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, misura 1220 mq. E' proposta la monetizzazione viste le esigue dimensioni della superficie da cedere, la presenza nelle vicinanze di ampie aree pubbliche attrezzate e la previsione progettuale di un'ampia superficie privata da destinare a verde, in parte anche di uso pubblico. Nello specifico si propone l'assoggettamento all'uso pubblico, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, di un'area verde attrezzata di 85 mq;

preso atto che:

- l'area d'intervento ricade in *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione e che la destinazione commerciale prevista risulta conforme alle prescrizioni della Variante Generale al PRG di Napoli;
- l'area d'intervento misura 5266 mq e che l'art.33 comma 5 delle N.T.A. della Variante Generale stabilisce che nella zona Bb sono consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale;
- l'indice di fabbricabilità territoriale di progetto è 1,9 mc/mq mentre quello massimo assentibile, ai sensi dell'art.33 comma 6 delle N.T.A., è pari a 2 mc/mq;
- che la s.l.p. della struttura commerciale è pari a 1525 mq e che l'art.23, comma 1, lettera f della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul Commercio) stabilisce che sono da considerarsi medie strutture di vendita, nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq;
- la superficie di vendita è pari a 956 mq e l'area di progetto destinata a parcheggio è pari a 2452 mq e tenuto conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 1,5 per il calcolo della dotazione minima necessaria relativa alle medie strutture di vendita di cui all'allegato C della medesima Legge, da cui risulta una superficie minima da destinare a parcheggio di 1.434 mq;
- l'area di progetto destinata all'uso pubblico è pari a 85 mq e l'area per la movimentazione delle merci è pari a 426 mq e tenuto conto delle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 0,03 per il calcolo delle dotazioni necessarie relative alle medie strutture di vendita di cui all'allegato D della medesima Legge, da cui risulta una superficie da destinare all'uso pubblico pari a 28,7 mq e da destinare alla movimentazione delle merci pari a 28,7 mq;
- gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 saranno interamente monetizzati;

visto:

il parere della Commissione Urbanistica espresso ai sensi dell'art. 6 comma 6 delle NTA della Variante Generale al PRG, trasmesso con nota PG/2020/818050 del 09/12/2020, che ad ogni buon fine si allega,

si comunica

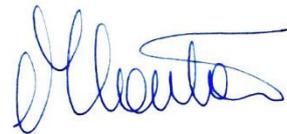
che la proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nelle more dei pareri di competenza degli altri Servizi ed Enti, è ammissibile alla fase 3 del *Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata* approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008, con le seguenti prescrizioni:

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

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



Il Dirigente
(Arch. Massimo Santoro)



COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli - Dott. Massimo Santoro

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

Con la presente, ai fini dell'istruttoria di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (fase 3) , del comune di Napoli, il sottoscritto Rosario Maisto, in qualità di amministratore della società COGESTIM s.r.l. , in riferimento alla vs comunicazione **PG/ 2020/845176 del 18.12.2020** di ammissione fase 3 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, la seguente documentazione, in unica copia cartacea e CD ROM a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it

RELAZIONI:

Tav. R1 -	Relazione Illustrativa
Tav. R2 -	N.T.A norme tecniche di attuazione
Tav. R3	Schema di Convenzione
Tav. R4	Titoli di Proprietà
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale
Tav. R6	Relazione agronomica
Tav. R7	Relazione trasportistica
Tav. R8	Relazione impatto acustico
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizzazione verifica di compatibilità sismica)
Tav. R10	Elenco delle tavole

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale	1: 5.000
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti	1: 25.000

Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico	1: 5.000
Tav. A4	Stralcio P.R.G.-Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria	1: 2.000
Tav. A5	Documentazione Fotografica	1: 500
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA	1: 1.000
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici	1: 500

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale	1:2000-1:500
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree	1: 200
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68	1: 200
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	1: 200
Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	1: 500
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi	1: 200
Tav. P7	Planovolumetria e modello 3D	1 : 500
Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche	1 : 200
Tav. P9	Schemi di raccolta acque Meteoriche e Nere	1: 200

si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

sbraccisrl@pec.it

co.gestim@pec.it

Mugnano , li 12.04.2021

Il proponente

COGESTIM S.R.L.
 VIA PINENNI, 40
 80018 - MUGNANO DI NAPOLI (NA)
 P. IVA 06518061216

il tecnico incaricato
 arch. Dario Bracci

**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2021/375399 del 11/05/2021

Al
Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129

Si richiede la verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, della proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto relativa ad una media struttura di vendita da realizzarsi nel quartiere Piscinola, Municipalità 8. A tal fine si trasmette la seguente documentazione in formato digitale:

- documenti di piano;
- rapporto preliminare ambientale;
- relazione istruttoria;
- parere della Commissione Urbanistica.

Si rappresenta che la proposta di PUA trasmessa con nota PG/2021/309286 del 15/04/2021 e allegata alla presente, recependo le indicazioni contenute nel parere della Commissione Urbanistica, dettaglia l'intervento previsto di forestazione urbana attraverso una relazione agronomica, approfondisce, attraverso una relazione trasportistica, la valutazione dei flussi in considerazione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato prodotto dall'attività commerciale da insediare ed esplicita le modalità di attuazione del piano volte al superamento della soglia del 50% di permeabilità dell'area di intervento.

Lo scrivente Servizio propone infine, quali soggetti competenti in materia ambientale, relativamente al PUA in oggetto, i seguenti enti:

- Regione Campania – Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema;
- Città Metropolitana di Napoli;
- Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania;
- ASL NA 1 – Dipartimento Prevenzione;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- Azienda Speciale Acqua Bene Comune Napoli;
- Ente Idrico Campano – Distretto di Napoli.

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

Il Dirigente
(Arch. Massimo Santoro)



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 16 del 27 ottobre 2021

Oggetto: provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006, del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale in un'area in via G.A. Campano – quartiere Piscinola identificato al NCT: Foglio 2, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129. **ESCLUSIONE.**

Proponente: società COGESTIM s.r.l.;

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 di cui al PG/2021/375399 del 11 maggio 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 relativo *Rapporto preliminare ambientale*. Nella stessa nota veniva inviata la relazione introduttiva del Servizio precedente e il parere della Commissione Urbanistica. Con nota di cui al PG/2021/429799 del 31 maggio 2021 sono state richieste integrazioni.



La documentazione richiesta al proponente veniva inviata dal proponente stesso al Servizio *Controlli ambientali e attuazione Paes*, via pec in data 14/06/2021, acquisita al PG/467673.

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

- Elaborati del Preliminare di PUA;
- Rapporto Preliminare Ambientale (con dichiarazione del tecnico) integrato con nota PG/467673 del 14/06/2021.

In data 15 luglio Autorità procedente e autorità competente hanno identificato i soggetti con competenze ambientali.

Con prot. PG/556349 del 19/07/2021 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/635678 del 31/08/2021 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente gli esiti delle stesse, in particolare le osservazioni di:

- Acqua Bene Comune Napoli, pec del 02/08/2021, acquisita al PG/593535 del 03/08/2021;
- Ente Idrico Campano, pec del 13/08/2021, acquisita al PG/615502 del 13/08/2021.

Infine con pec acquisita dall'Autorità competente al PG/699120 del 27/09/2021, è pervenuta, fuori termine, l'osservazione della Regione Campania, che è stata comunque ritenuta ammissibile in sede istruttoria.

In data 13 ottobre 2021 si è riunita la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* esprimendo il proprio parere sul procedimento de quo.

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:

- la proposta di PUA in oggetto interessa un'area attualmente libera e quasi interamente impermeabilizzata, la cui superficie territoriale misura 5.266 mq, ricadente per intero in zona B - *agglomerati urbani di recente formazione* - sottozona Bb - *espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle NTA della Variante Generale al PRG;

L'area è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile.

Non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici *Agnano Camaldoli* (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del *Parco Regionale dei Campi Flegrei* (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del *Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli* (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).



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

si prevede la realizzazione di:

1. un unico edificio a carattere commerciale (media struttura di vendita ai sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7) avente le seguenti dimensioni: – superficie lorda di pavimento: 1.525 mq; – altezza media 6,5 m; – volume: 10.000 mc; – superficie di vendita: 956 mq;
2. parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale;
3. area scoperta destinata alla movimentazione delle merci;
4. area verde attrezzata di uso pubblico;
5. 774 mq di aree verdi volte con la piantumazione di diverse essenze arboree.

Relativamente agli standard urbanistici, la cui superficie ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968 misura 1.220 mq, si propone la monetizzazione viste le esigue dimensioni della superficie da cedere.

Rappresentato che nell'ambito di influenza del piano l'area di intervento:

- è posizionata in prossimità nell'unico nodo di convergenza della viabilità proveniente dal quartiere Scampia con il sistema della mobilità dai quartieri di Piscinola-Marianella e Chiaiano;
- è ubicata all'incrocio tra via G.A. Campano (strada primaria nel sistema della mobilità cittadina) che collega il centro di Chiaiano con Scampia e via dell'Abbondanza che collegava via S. Maria a Cubito con Scampia (viabilità storica di quartiere di rilevante interesse funzionale);
- ricadono interventi di edilizia residenziale pubblica sostitutiva in via Campano (già realizzati) e via Cupa Spinelli, il progetto di riqualificazione delle vele di Scampia, compresa la realizzazione della nuova sede universitaria di Medicina e Chirurgia.

Preso atto che:

Sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1) Acqua Bene Comune Napoli: la Società, riportando le caratteristiche delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti in prossimità dell'area di intervento, specifica che la proposta progettuale non interferisce con gli impianti gestiti da ABC. Rappresenta inoltre che l'intervento proposto dovrà tener conto degli aspetti ambientali legati alla regimentazione delle acque superficiali riutilizzando le stesse per l'irrigazione delle aree a verde e per alimentare gli eventuali impianti antincendio, contenendo, così, anche il carico idraulico sugli impianti fognari esistenti. Specifica inoltre che, al fine di poter correttamente valutare l'idoneità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti a soddisfare le nuove esigenze previste dall'insediamento di progetto, occorre trasmettere ad ABC il dettaglio esecutivo dell'intervento in termini di fabbisogno di acqua potabile, di portate e tipologia delle acque di scarico e occorrerà verificare utilizzabilità e posizione dei punti di allaccio idropotabile e della posizione dei punti di immissione in fogna, tenendo in debito conto gli impianti esistenti;
- 2) Ente Idrico Campano: l'Ente, ricordando che il progetto prevede l'utilizzo di vasche perdenti nel sottosuolo per le acque di scolo dalle coperture e che detto scarico, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e



ss.mm.ii., dovrà essere autorizzato dal settore ambiente del Comune di Napoli (attualmente di competenza del servizio *Ciclo integrato delle acque*), evidenza che *“negli elaborati progettuali non si rileva alcun riferimento alla possibilità di creare dei volumi di accumulo, alimentati dalla regimentazione delle acque superficiali, utilizzando le acque raccolte per l'irrigazione delle aree a verde, per gli impianti antincendio e se possibile per il riutilizzo negli impianti di scarico dei servizi igienici della struttura”*;

- 3) Regione Campania STAFF Tecnico Amministrativo Valutazioni Ambientali: l'Ente rappresenta che *“l'area interessata dall'intervento non ricade in alcun sito della Rete Natura 2000, in alcuna area protetta, né nel Parco Metropolitan delle Colline di Napoli; è caratterizzata, inoltre, da scarsi valori ecologici e risulta altamente antropizzata; inoltre, ad oggi risulta già pavimentata e servita dai principali sottoservizi a rete; - l'opera andrà a riqualificare un'area attualmente degradata anche tramite la piantumazione di 171 nuove essenze vegetali; il progetto prevede, tra l'altro, la realizzazione di un intervento di forestazione urbana con la piantumazione di diverse essenze arboree e arbustive su una superficie complessiva di 774 mq; - la carta della Natura ARPAC- ISPRA definisce l'area come “Centri abitati” - il Rapporto Preliminare Ambientale tratta in maniera adeguata gli effetti delle opere sulle diverse componenti ambientali, definendoli reversibili e limitati alla fase di cantiere”*.

Infine ricorda all'Autorità competente *“di verificare che gli interventi non rientrino effettivamente nella tipologia, da assoggettare a procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale di cui D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, Allegato IV, punto 7 lettera b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto” in quanto qualora l'opera a farsi rientrasse nel campo di applicazione della procedura di VIA, 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 si esprime quanto segue.

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 con pavimentazioni permeabili di 2.454 mq pari al 46,7% della superficie del lotto superiore al valore limite pari a 4.372,00 mq (50% della superficie dell'area). Per raggiungere tale percentuale è stato previsto un sistema di pozzi drenanti con capacità assorbente di acque meteoriche provenienti dalla superficie impermeabile della copertura pari a 180 mq. In tal modo, si ottiene una permeabilità complessiva di 2.634 mq pari al 50,1% di superficie del lotto di intervento.

Relativamente al calcolo della superficie permeabile, nell'elaborato P8 viene indicata una



planimetria con la superficie permeabile di progetto rappresentata da porzione di viabilità interna e posti auto. Le superfici permeabili rappresentate, soprattutto in sede viaria, non appaiono concretamente realizzabili considerato che parte delle stesse verranno utilizzate oltre che per l'utenza della struttura commerciale, anche per i mezzi di trasporto pesante per il carico/scarico merci. Inoltre, la superficie permeabile composta quasi totalmente da conglomerati drenanti deve essere calcolata sulla base del coefficiente di deflusso dei materiali utilizzati e della loro capacità filtrante. Tale calcolo potrebbe comportare una netta diminuzione della permeabilità complessiva dell'area.

Allo stesso modo il calcolo della superficie drenante nei pozzi drenanti deve essere supportata da una relazione idraulica che stimi esattamente la volumetria d'acqua prodotta dalle superfici impermeabili di progetto e la stima della potenzialità di dispersione dei pozzi drenanti.

Infine, nei piani urbanistici attuativi che prevedono nuove costruzioni al fine della gestione sostenibile della risorsa acqua è opportuno rispettare il principio dell'invarianza idraulica.

Infine, si rappresenta che potenziali effetti negativi sulle componenti territorio, suolo e acqua sono indotti dalla non realizzazione dell'area a verde pari a 610 mq e dalla monetizzazione dello standard minimo previsto dal DM 1444/1968. Pertanto, sarebbe opportuno evitare il ricorso alla monetizzazione degli standard a verde, reperendo suoli disponibili nell'ambito di influenza del piano e, nel caso in oggetto, si ritiene opportuno introdurre misure compensative per la mancata realizzazione dello standard a verde per un corretto bilancio ambientale.

2) 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. Pertanto, la realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente la necessità di soddisfare nuovi fabbisogni energetici derivanti da climatizzazione, illuminazione e svolgimento delle funzioni.

Gli impatti in tal senso potranno essere in parte neutralizzati attraverso una progettazione dell'edificio nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4bis del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.e.ii., che stabilisce che tutti gli edifici di nuova costruzione debbano essere a partire dal 1° gennaio 2021 "a energia quasi zero" (NZEB), con elevati standard prestazionali da prevedersi per tutte le componenti del sistema edificio-impianti. La soluzione di progetto non sembrerebbe, però, rispettare la normativa, proponendo un edificio "A+" secondo una classificazione apparentemente non aggiornata.

Il progetto dell'edificio, pur considerando l'attuale livello di definizione, non sembra inoltre considerare i recenti orientamenti mirati ad implementare gli aspetti di resilienza al cambiamento climatico in atto, che comprendono, con particolare riferimento alle ondate di calore, studi approfonditi rivolti al fabbisogno energetico per il raffrescamento, la valorizzazione degli apporti della ventilazione naturale, l'uso delle schermature e delle facciate verdi, etc. Anche il disegno degli spazi esterni non appare connotato in tal senso, data l'assenza di soluzioni mirate a mitigazione ed adattamento (schermature, impianti FER, dispositivi di raffrescamento outdoor etc). Ai fini della lotta ai cambiamenti climatici appare invece decisamente opportuno l'incremento delle superfici permeabili.



Non sembrano essere stati svolti, per la scelta delle essenze arboree, approfondimenti specifici mirati ad implementare il possibile apporto per l'assorbimento della CO2 e, più in generale, per il contenimento alle emissioni inquinanti, che si prevede possano incrementare in virtù dell'aumento del traffico veicolare indotto dalla realizzazione dell'intervento.

3) Aspetti legati alla VIA

Il D.lgs 152/2006 prevede che venga effettuata una verifica di assoggettabilità a VIA per i *“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).

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

4) Analisi delle caratteristiche degli impatti sulle componenti ambientali secondo l'Allegato I d.lgs 152/2006

Nella valutazione dei potenziali effetti dello strumento urbanistico si tiene conto dei seguenti aspetti: effetti su fauna, vegetazione ed ecosistemi; implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni; effetti su paesaggio, beni culturali ed archeologici; consumo di risorse non rinnovabili (suolo ed eventuali altre); effetti indotti sulla matrice antropica (es. eventuali implicazioni ambientali dell’aumento dei flussi di traffico sulla rete viaria in termini di inquinamento acustico ed atmosferico, ...); consumi di energia (es. per il riscaldamento ed il raffrescamento); consumi di risorse idriche; rifiuti prodotti; acque reflue prodotte.

Nella valutazione delle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, si tiene conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l’ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti.



MATRICE DEGLI IMPATTI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

	Popolazione Salute umana	Biodiversità (flora, fauna, rete natura 2000)	Territorio	Suolo/ sottosuolo	Acqua	Aria e Clima	Beni materiali e beni culturali (patrimonio architettonico / archeologico)	Paesaggio
livello impatto	E	E	D	C	C	C	E	E
scala	-	-	SL	SL	SL	SL	-	-

A Impatto molto elevato; **B** Impatto elevato; **C** Impatto medio; **D** Impatto basso; **E** Impatto inesistente o non significativo; **SL** scala locale; **SS** scala sovralocale

Valutato 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, come modificato dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n. 128, che prevede "Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento";
- dalle osservazioni pervenute ivi contro dedotte e dal parere della *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali*, non sono emersi elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del PUA in oggetto;
- nello scenario ambientale di riferimento, le caratteristiche dei possibili impatti significativi derivanti dal PUA sulle componenti ambientali analizzate non producono effetti significativi sull'ambiente tali da sottoporre il piano a VAS, ma vi sono minimi impatti su alcune componenti ambientali che è possibile ridurre attraverso interventi di mitigazione come indicati nelle premesse.

Considerato, infine, che:

- nelle more dell'adozione da parte dell'Autorità competente di *Linee guida per la verifica di assoggettabilità a VAS* per i piani di livello comunale alla luce della novella normativa dell'art. dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 che modifica l'art. 12 D.lgs 152/2006 eliminando la possibilità di introdurre prescrizioni nei provvedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS sia necessario concludere il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del piano de quo;
- la verifica di assoggettabilità a VAS è finalizzata a valutare se il piano debba essere sottoposto o escluso dalla procedura di VAS di cui agli artt. 13-18 D.lgs 152/2006.

Visti:

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



Attestato che:

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

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

Sulla base di quanto esaminato, verificato e valutato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale in un'area in via G.A. Campano – quartiere Piscinola identificato al NCT: Foglio 2, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021 e, infine, 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 in un'area in via G. A. Campano – quartiere Piscinola, identificato al NCT con il Foglio 2, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, presentato dal proponente società COGESTIM s.r.l.;
2. di trasmettere, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente – area *Urbanistica*, servizio *Pianificazione Urbanistica attuativa*;
3. che gli atti citati nella presente disposizione siano depositati presso la sede dell'Autorità competente;
4. di rendere pubblica la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006 e in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, in capo all'autorità Procedente come previsto dagli Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania;
5. di 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.

proposta definitiva PUA Via Campano

PG/2022/414 del 03/01/2022

Da sbraccisrl <sbraccisrl@pec.it>

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

Data venerdì 31 dicembre 2021 - 16:32

in allegato si trasmette proposta definitiva PUA Via G.A. Campano

Arch. Dario Bracci

pua proposta definitiva via Campano.zip

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli - Dott. Massimo Santoro

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

PROPOSTA DEFINITIVA

In allegato alla presente, ai fini dell'istruttoria di cui al disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata (fase 3), del comune di Napoli, a seguito della disposizione dirigenziale Area Ambiente del Comune di Napoli del 27 ottobre 2021 PG/2021/8181456 che escludeva dalla procedura VAS la presente proposta di PUA **si invia proposta definitiva di PUA**, aggiornata al parere del servizio Ambiente a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e-mail: studiobracci@libero.it

RELAZIONI:

Tav. R1 -	Relazione Illustrativa
Tav. R2 -	N.T.A norme tecniche di attuazione
Tav. R3	Schema di Convenzione
Tav. R4	Titoli di Proprietà
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale
Tav. R6	Relazione agronomica
Tav. R7	Relazione trasportistica
Tav. R8	Relazione impatto acustico
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizzazione verifica di compatibilità sismica)
Tav. R10	Elenco delle tavole

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale	1: 5.000
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti	1: 25.000

Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico	1: 5.000
Tav. A4	Stralcio P.R.G.-Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria	1: 2.000
Tav. A5	Documentazione Fotografica	1: 500
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA	1: 1.000
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici	1: 500

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale	1:2000-1:500
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree	1: 200
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68	1: 200
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	1: 200
Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	1: 500
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi	1: 200
Tav. P7	Planovolumetria e modello 3D	1 : 500
Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche	1:200
Tav. P9	Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche (di superfici esterne e coperture) secondo il principio dell'invarianza idraulica	1: 200
All. Area ambiente	Ambito di Influenza del Piano- Planimetria con l'identificazione dell'area di 1 Km dal perimetro esterno dell'intervento.	1:10.000

si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

sbraccisrl@pec.it

co.gestim@pec.it

Mugnano , li 30.12.2021

Il proponente
COGESTIM s.r.l.

il tecnico incaricato
arch. Dario Bracci


Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2022/48865 del 21/01/2022

Ai seguenti Servizi comunali:

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

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

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

e p.c. a:

 Assessore all'Urbanistica
Arch. Laura Lieto

- Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Andrea Ceudech

 - Proponente
COGESTIM s.r.l.
co.gestimsrl@pec.it

 Progettista
Arch. Dario Bracci
sbraccisrl@pec.it

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

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.

Con riferimento all'oggetto si rappresenta quanto segue:

- con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 è stata trasmessa dal sig. Rosario Maisto, Amministratore della COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci, relativa ad immobili siti in Napoli in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129;
- con nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019 è stata comunicata alla Società proponente, esclusiva proprietaria dell'area d'intervento, così come autocertificato, l'ammissibilità della proposta di PUA alla fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008;
- con nota PG/2020/525121 del 03/08/2020 e successivamente con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 è stata trasmessa dalla Società proponente la proposta preliminare di PUA;
- con nota PG/2020/719495 del 30/10/2020 è stato richiesto parere alla Commissione Urbanistica ai sensi dell'art.6 delle NTA della Variante generale al PRG di Napoli;
- con nota PG/2020/818050 del 09/12/2020 la Commissione Urbanistica trasmetteva il proprio parere di competenza;
- con nota PG/2020/845176 del 18/12/2020 lo scrivente Servizio comunicava l'ammissibilità della proposta preliminare di PUA, senza valore di permesso di costruire, alla fase 3 del *Disciplinare per il*

procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008, con le seguenti prescrizioni, tenendo conto anche del parere della Commissione Urbanistica:

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

- con nota PG/2021/309286 del 15/04/2021 il Proponente trasmetteva proposta definitiva di PUA accogliendo le prescrizioni suindicate;

- con nota PG/2021/818456 del 12/11/2021 veniva trasmessa dal Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES (Autorità competente per la VAS) la Disposizione Dirigenziale n.16 del 27/10/2021 di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di PUA in oggetto;

- con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 il proponente trasmetteva, ad integrazione e sostituzione della precedente documentazione, proposta definitiva di PUA recependo alcune osservazioni risultanti dalla suddetta disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

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

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

- sono classificati, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;

- non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

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

Relativamente allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, l'area misura 5266 mq e risulta interamente libera.

La proposta definitiva di PUA trasmessa con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 prevede la realizzazione di una media struttura di vendita ai sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul commercio). In particolare, l'intervento proposto prevede:

1) la realizzazione di un unico edificio a carattere commerciale avente le seguenti dimensioni:

superficie lorda di pavimento: 1525 mq;

altezza media 6,5 m;

volume: 10.000 mc;

superficie di vendita: 956 mq;

2) parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale, ai sensi dell'art.35 e dell'allegato C della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;

3) area scoperta destinata alla movimentazione delle merci, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;

4) area verde attrezzata di uso pubblico, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;

5) 774 mq di aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree.

Relativamente agli standard urbanistici, la cui superficie, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, misura 1220 mq, si propone la monetizzazione viste le esigue dimensioni della superficie da cedere, la presenza nelle vicinanze di ampie aree pubbliche attrezzate e la previsione progettuale di un'ampia superficie privata da destinare a verde, in parte anche di uso pubblico. Nello specifico si propone l'assoggettamento all'uso pubblico di un'area verde attrezzata di 85 mq lì dove, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, è prevista per l'uso pubblico una superficie di soli 28,7 mq, di cui almeno la metà destinata a verde.

Relativamente alla conformità urbanistica dell'intervento proposto si rappresenta quanto segue:

- le particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 del Foglio 12 rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione e la tipologia di intervento proposto e la destinazione commerciale prevista risulta conforme alle previsioni della Variante Generale al PRG di Napoli;
- l'area d'intervento misura 5266 mq e l'art.33 comma 5 delle N.T.A. della Variante Generale stabilisce che nella zona Bb sono consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale;
- l'indice di fabbricabilità territoriale di progetto è 1,9 mc/mq mentre quello massimo assentibile, ai sensi dell'art.33 comma 6 delle N.T.A., è pari a 2 mc/mq;
- la s.l.p. di progetto della struttura commerciale è pari a 1525 mq e l'art.23, comma 1, lettera f della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul Commercio) stabilisce che sono da considerarsi medie strutture di vendita, nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq;
- la superficie di vendita è pari a 956 mq e l'area di progetto destinata a parcheggio è pari a 2452 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 1,5 per il calcolo della dotazione minima necessaria relativa alle medie strutture di vendita di cui all'allegato C della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare a parcheggio di 1.434 mq;
- l'area di progetto destinata all'uso pubblico è pari a 85 mq e l'area per la movimentazione delle merci è pari a 426 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 0,03 per il calcolo delle dotazioni necessarie relative alle medie strutture di vendita di cui all'allegato D della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare all'uso pubblico pari a 28,7 mq e una da destinare alla movimentazione delle merci pari a 28,7 mq;
- gli standard urbanistici ex art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, considerato che la s.l.p. di progetto è pari a 1525 mq, misurano 1220 mq e saranno interamente monetizzati.

La completa documentazione della proposta definitiva di piano particolareggiato in oggetto è disponibile sul sito web istituzionale www.comune.napoli.it attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

inserendo le credenziali di accesso (username: **campanocds**, password: **cdscampano**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "Pua Campano definitivo - cds".

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 Via Campano", 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. 14 bis.

Ai sensi dell'art. 14 bis, 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 7 marzo 2022.**

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4 della legge n. 241/1990, la mancata comunicazione del parere entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti dal comma 3 del citato art. 14 bis, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge n. 241/1990, **entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione**, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990, 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.

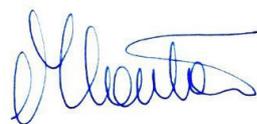
In tal caso il procedimento verrà sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni. Il termine sopra indicato per l'espressione del parere verrà spostato per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

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

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



Il Dirigente
(Arch. Massimo Santoro)



**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/518754 del 06/07/2022

Al Dirigente
Arch. Andrea Ceudech

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

Con riferimento alla proposta di PUA in oggetto si trasmette la relazione conclusiva della conferenza di servizi.

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

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

La presente relazione che illustra le fasi del procedimento istruttorio, le comunicazioni e gli esiti della Conferenza di Servizi indetta ai sensi 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 del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, è finalizzata all'adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di cui al comma 5 dell'art. 14bis della L. 241/90.

La nota PG/2022/48865 del 21/01/2022 di indizione della Conferenza di Servizi (**All. n.1**) veniva indirizzata a:

a) Servizi comunali:

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

b) Enti esterni all'amministrazione comunale:

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

c) per conoscenza:

- Assessore all'Urbanistica;
- Responsabile dell'Area Urbanistica;
- Società proponente COGESTIM s.r.l.;
- Progettista arch. Dario Bracci

Si specifica inoltre che a seguito di ulteriori approfondimenti anche con altri Servizi competenti, con particolare riferimento, tra l'altro, alla nota PG/2022/143038 del 23/02/2022 (**All. n.9**) del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES, emergeva la necessità di acquisire pareri di ulteriori uffici e pertanto con nota PG/2022/153764 del 25/02/2022 (**All. n.2**) si è provveduto a chiedere parere di competenza anche al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e al Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive.

Il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della L. 241/1990, per eventuali richieste di integrazioni documentali o chiarimenti veniva fissato al 15° giorno dal ricevimento della nota di indizione. Oltre tale termine è pervenuta la seguente richiesta di integrazioni che, per un principio di buon andamento del procedimento, si è ritenuto utile considerare:

PG/2022/109657 del 11/02/2022 - Servizio Sportello Unico Edilizia (All. n.3):

il Servizio rappresenta che "dall'istruttoria, effettuata sull'analisi della documentazione disponibile, sono emerse alcune criticità che andrebbero chiarite con l'invio di specifica documentazione." Tali criticità riguardano la verifica delle altezze e delle distanze di progetto, la verifica del parcheggio ai sensi dell'art. 41/sexies della Legge n.1150/42 e della L.R. Campania n.7/2020, la verifica del rapporto di copertura e di permeabilità dei suoli, dell'accessibilità dell'area e del superamento delle barriere architettoniche. Il Servizio evidenzia inoltre che mancano "un elaborato grafico che attesti geometricamente, mediante la scomposizione in figure elementari semplici, la volumetria del manufatto da realizzare determinato in

10.000 mc" e "uno specifico elaborato grafico (pianta) che rappresenti l'assetto interno dello spazio e che definisca la consistenza della SLV, determinata in 956 mq."

La richiesta di integrazioni di cui sopra veniva trasmessa via PEC al Proponente con nota PG/2022/153728 del 25/02/2022 (**All. n.4**). Gli elaborati integrativi venivano trasmessi dal Proponente con PEC del 04/05/2022 e acquisiti con PG/2022/355168 del 06/05/2022 (**All. n.5**).

Di tale documentazione integrativa pervenuta, resa disponibile nell'apposita area web riservata, veniva data comunicazione, al fine dell'acquisizione del parere di competenza, al Servizio Sportello Unico Edilizia con nota PG/2022/381160 del 16/05/2022 (**All. n.6**).

Alla scadenza del termine previsto del 07/03/2022 sono state acquisite le seguenti note:

PG/2022/70927 del 31/01/2022 – Municipalità 8 (All. n.7):

la Direzione della Municipalità esprime parere favorevole.

PG/2022/90307 del 04/02/2022 - Servizio Verde della città (All. n.8):

il Servizio rappresenta che "gli interventi a farsi risultano conformi alla vigente normativa locale di tutela delle alberature cittadine ex ordinanza sindacale n.1243/05 ed art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G. Per quanto attiene le future opere a verde, non si ravvedono motivazioni ostative alla loro realizzazione. La quantità e la tipologia botanica dei soggetti arborei previsti, descritti nella relazione agronomica, risultano congrue ed idonee sotto il punto di vista tecnico-progettuale". Si evidenzia tuttavia la necessità di correggere "la Tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto, sulla quale non sono stati riportati i ligustri, la cui presenza viene invece correttamente riferita nelle suddette Relazioni, nel numero 15 esemplari dislocati in prossimità degli stalli per le autovetture".

PG/2022/143038 del 23/02/2022 - Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES (All. n.9):

il Servizio, trasmettendo per conoscenza la nota anche al Servizio Ciclo integrato delle acque e al Servizio Difesa idrogeologica del territorio, relativamente agli aspetti legati alla valutazione ambientale strategica, con riferimento anche alla disposizione dirigenziale n.16 del 27/10/2021 di esclusione del piano dalla procedura di VAS, rappresenta che "atteso che la superficie permeabile progettata è al limite della minima obbligatoria, che la permeabilità dipende dalle caratteristiche del materiale e del terreno oltre che dal tasso di infiltrazione dell'acqua e considerato, infine, che la riduzione della permeabilità del suolo è calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, si chiede a codesto servizio di verificare presso i servizi comunali competenti la corretta applicazione dell'indice di permeabilità del 50% previsto dal Piano stralcio della tutela del suolo e delle risorse idriche, e del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, introdotto dal Piano di Tutela delle Acque". Rileva inoltre che "nell'elaborato Tav. P8 vengono rappresentate le superfici permeabili dell'intervento (pari esattamente al 50% dell'area) e, tra l'altro, tra queste è computata, probabilmente per mero errore materiale, la superficie occupata dalla cabina ENEL". Relativamente agli aspetti acustici "preso atto che dalla relazione previsionale di impatto acustico non si evince un aggravamento del clima acustico dell'area, l'opera è compatibile dal punto di vista acustico con il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) vigente e si prescrive che nella fase di autorizzazione dell'attività commerciale dovrà essere presentata una valutazione di impatto acustico, ai fini del rilascio del Nulla Osta ai sensi dell'art. 8 L. 447/1995 e dell'art. 7 del PZA del Comune di Napoli". Relativamente agli aspetti energetici, il Servizio, specificando che si esprimerà nella fase autorizzativa dell'intervento, evidenzia "la necessità di applicare la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015), con particolare riferimento:

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

PG/2022/175196 del 04/03/2022 - Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS (All. n.10):

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

PG/2022/176488 del 07/03/2022 - Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche (All. n.11):

il Servizio, prendendo atto che la proposta di Piano non interessa "strade appartenenti alla viabilità primaria o modifiche dell'impianto di pubblica illuminazione", rappresenta che "non è necessario il parere di questo Servizio";

PG/2022/177819 del 07/03/2022 - Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile (All. n.12);
il Servizio non ravvisa aspetti di propria competenza;

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/2022/355168 del 06/05/2022 e alla richiesta di parere trasmessa con nota PG/2022/153764 del 25/02/2022 ai servizi Difesa Idrogeologica del Territorio e Sportello Unico Attività Produttive:

PG/2022/183851 del 08/03/2022 - Servizio Viabilità e traffico (All. n.13):

il Servizio, rilevando alcune criticità relative alla Relazione trasportistica elaborata e fornendo alcune indicazioni relative ai contenuti dello studio di trasporto, rappresenta che "Alla luce di quanto esposto, ai soli fini della viabilità sugli assi primari, si rinvia a codesto servizio/RdP per le opportune valutazioni circa la possibilità di approvare il progetto, relativo alla attuale fase, anche in presenza delle criticità rilevate e di rinviare l'esame trasportistico alla fase progettuale successiva ovvero di procedere ad integrazione della documentazione mancante";

PG/2022/184989 del 09/03/2022 - Servizio Ciclo integrato delle acque (All. n.14):

il Servizio esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto con le seguenti prescrizioni:

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

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

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

PG/2022/225657 del 22/03/2022 - Servizio Difesa idrogeologica del territorio (All. n.15):

il Servizio, prendendo atto della Relazione geologica prodotta dall'istante e fornendo alcuni dati relativi agli aspetti idrogeologici dell'area di intervento, "(...) per quanto di competenza e fatti salvi i diritti di terzi," prescrive quanto segue:

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

- Le variazioni dello stato tensionale determinate dalla realizzazione dell'opera andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente e, comunque, entro le soglie normative.
- Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque.
- Andrà verificata l'esistenza di autorizzazione allo scarico in fogna (...); In caso negativo il proponente dovrà interessare l'ABC SpA circa le prescritte autorizzazioni."

Il Servizio rappresenta inoltre che "Per quanto attiene alle previsioni del Piano Stralcio della Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche, segnatamente un indice di permeabilità di almeno il 50%, appare opportuno valutare, per le successive fasi progettuali, l'individuazione di soluzioni tecniche che incrementino tale indice oltre il valore di riferimento. In ogni caso, questo servizio non è competente circa la vigilanza sull'osservanza del corretto calcolo e della corretta implementazione dell'indice di permeabilità, così come richiesto dal Servizio Controlli Ambientali e attuazione PAES nella nota PG/2022/143038 del 23/02/2022".

PG/2022/318614 del 26/04/2022 - Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (All. n.16):

il Servizio, evidenziando una serie di considerazioni di competenza relativamente alla media struttura di vendita da realizzare, rappresenta che "L'apertura di tale tipologia di attività è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 114/1998 e dell'art. 27 della L.R. 7/2020 e deve essere assicurare:

- 1) un servizio igienico per le donne, uno per gli uomini ed uno per i soggetti portatori di handicap (art. 34, LR 7/2020);

2) possesso di idonea area di parcheggio realizzata secondo le previsioni dell'art. 35, comma 6 della L.R. 7/2020 e dell'art. 46 del Regolamento Comunale di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 1,5;
3) possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03;
4) possesso di idonea area ad uso pubblico costituita secondo i criteri dell'art. 36 comma 5 della L.R. 7/2020 e dell'art. 47, comma 7 del Regolamento Comunale, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03. Dall'analisi della documentazione allegata, e in particolare di quanto contenuto nell'Allegato TAV_P4, si evince che risulta prevista la realizzazione degli spazi indicati ai sopracitati punti 2), 3) e 4)."

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

PG/2022/475157 del 20/06/2022 - Servizio Sportello Unico Edilizia (All. n.17):

il Servizio, esaminata la documentazione integrativa trasmessa dal Proponente, rappresenta che "permangono delle criticità riguardo ai seguenti aspetti:

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

Non risulta pervenuto il parere del seguente Ente:

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

Tale parere non espresso, ai sensi dell'art.14 bis comma 4 della L.241/1990, equivale "ad assenso senza condizione".

Le prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri di cui sopra, visto che nel caso in esame l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire, si ritiene che dovranno essere recepite nelle fasi successive all'approvazione del Piano propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, con particolare riferimento, tra gli altri, alla verifica e individuazione di soluzioni tecniche che incrementino l'indice di permeabilità dell'area di intervento, alla verifica di soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche, applicabili in un livello progettuale architettonico di maggior dettaglio, all'elaborazione di uno studio trasportistico.

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

- correzione della "Tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto (...)" così come riportato nel parere PG/2022/90307 del 04/02/2022 del Servizio Verde della città;
- verifica della superficie della cabina ENEL computata come superficie permeabile, così come rilevato nel parere PG/2022/143038 del 23/02/2022 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;
- correzione della tavola P5 "PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI" così come rilevato nel parere PG/2022/475157 del 20/06/2022 del Servizio Sportello Unico Edilizia.

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



**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/48865 del 21/01/2022

Ai seguenti Servizi comunali:

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

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

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

e p.c. a:

- Assessore all'Urbanistica
Arch. Laura Lieto
- Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Andrea Ceudech
- Proponente
COGESTIM s.r.l.
co.gestimsrl@pec.it
- Progettista
Arch. Dario Bracci
sbraccisrl@pec.it

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

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.

Con riferimento all'oggetto si rappresenta quanto segue:

- con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 è stata trasmessa dal sig. Rosario Maisto, Amministratore della COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci, relativa ad immobili siti in Napoli in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129;
- con nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019 è stata comunicata alla Società proponente, esclusiva proprietaria dell'area d'intervento, così come autocertificato, l'ammissibilità della proposta di PUA alla fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008;
- con nota PG/2020/525121 del 03/08/2020 e successivamente con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 è stata trasmessa dalla Società proponente la proposta preliminare di PUA;
- con nota PG/2020/719495 del 30/10/2020 è stato richiesto parere alla Commissione Urbanistica ai sensi dell'art.6 delle NTA della Variante generale al PRG di Napoli;
- con nota PG/2020/818050 del 09/12/2020 la Commissione Urbanistica trasmetteva il proprio parere di competenza;
- con nota PG/2020/845176 del 18/12/2020 lo scrivente Servizio comunicava l'ammissibilità della proposta preliminare di PUA, senza valore di permesso di costruire, alla fase 3 del *Disciplinare per il*

procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008, con le seguenti prescrizioni, tenendo conto anche del parere della Commissione Urbanistica:

1. ai fini della realizzazione di un adeguato intervento di forestazione urbana, si rende necessaria la presentazione di una relazione agronomica, a firma di tecnico specializzato, in merito alle essenze arboree da inserire nelle aree verdi proposte;
 2. nell'ambito degli indirizzi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dell'acqua di cui al Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche ed ai Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale, si reputa necessario incrementare la permeabilità dell'area di intervento fino almeno al 50% della superficie del lotto;
 3. in funzione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l'incidenza del traffico prodotto dall'attività di media distribuzione di vendita, si ritiene necessaria la redazione di una relazione trasportistica finalizzata ad approfondire la valutazione dei flussi, in entrata e in uscita nell'area d'intervento, nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare l'impatto sulla viabilità circostante oltre che la coerenza con i sensi di marcia delle strade interessate;
- con nota PG/2021/309286 del 15/04/2021 il Proponente trasmetteva proposta definitiva di PUA accogliendo le prescrizioni suindicate;
- con nota PG/2021/818456 del 12/11/2021 veniva trasmessa dal Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES (Autorità competente per la VAS) la Disposizione Dirigenziale n.16 del 27/10/2021 di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di PUA in oggetto;
- con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 il proponente trasmetteva, ad integrazione e sostituzione della precedente documentazione, proposta definitiva di PUA recependo alcune osservazioni risultanti dalla suddetta disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

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

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- sono classificati, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;
- non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
- rientrano nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Relativamente allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, l'area misura 5266 mq e risulta interamente libera.

La proposta definitiva di PUA trasmessa con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 prevede la realizzazione di una media struttura di vendita ai sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul commercio). In particolare, l'intervento proposto prevede:

- 1) la realizzazione di un unico edificio a carattere commerciale avente le seguenti dimensioni:
superficie lorda di pavimento: 1525 mq;
altezza media 6,5 m;
volume: 10.000 mc;
superficie di vendita: 956 mq;
- 2) parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale, ai sensi dell'art.35 e dell'allegato C della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 3) area scoperta destinata alla movimentazione delle merci, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 4) area verde attrezzata di uso pubblico, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 5) 774 mq di aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree.

Relativamente agli standard urbanistici, la cui superficie, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, misura 1220 mq, si propone la monetizzazione viste le esigue dimensioni della superficie da cedere, la presenza nelle vicinanze di ampie aree pubbliche attrezzate e la previsione progettuale di un'ampia superficie privata da destinare a verde, in parte anche di uso pubblico. Nello specifico si propone l'assoggettamento all'uso pubblico di un'area verde attrezzata di 85 mq lì dove, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, è prevista per l'uso pubblico una superficie di soli 28,7 mq, di cui almeno la metà destinata a verde.

Relativamente alla conformità urbanistica dell'intervento proposto si rappresenta quanto segue:

- le particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 del Foglio 12 rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione e la tipologia di intervento proposto e la destinazione commerciale prevista risulta conforme alle previsioni della Variante Generale al PRG di Napoli;
- l'area d'intervento misura 5266 mq e l'art.33 comma 5 delle N.T.A. della Variante Generale stabilisce che nella zona Bb sono consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale;
- l'indice di fabbricabilità territoriale di progetto è 1,9 mc/mq mentre quello massimo assentibile, ai sensi dell'art.33 comma 6 delle N.T.A., è pari a 2 mc/mq;
- la s.l.p. di progetto della struttura commerciale è pari a 1525 mq e l'art.23, comma 1, lettera f della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul Commercio) stabilisce che sono da considerarsi medie strutture di vendita, nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq;
- la superficie di vendita è pari a 956 mq e l'area di progetto destinata a parcheggio è pari a 2452 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 1,5 per il calcolo della dotazione minima necessaria relativa alle medie strutture di vendita di cui all'allegato C della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare a parcheggio di 1.434 mq;
- l'area di progetto destinata all'uso pubblico è pari a 85 mq e l'area per la movimentazione delle merci è pari a 426 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 0,03 per il calcolo delle dotazioni necessarie relative alle medie strutture di vendita di cui all'allegato D della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare all'uso pubblico pari a 28,7 mq e una da destinare alla movimentazione delle merci pari a 28,7 mq;
- gli standard urbanistici ex art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, considerato che la s.l.p. di progetto è pari a 1525 mq, misurano 1220 mq e saranno interamente monetizzati.

La completa documentazione della proposta definitiva di piano particolareggiato in oggetto è disponibile sul sito web istituzionale www.comune.napoli.it attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

inserendo le credenziali di accesso (username: **campanocds**, password: **cdscampano**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "Pua Campano definitivo - cds".

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 Via Campano", 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. 14 bis.

Ai sensi dell'art. 14 bis, 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 7 marzo 2022.**

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 4 della legge n. 241/1990, la mancata comunicazione del parere entro il termine sopra indicato, ovvero la comunicazione di un parere privo dei requisiti prescritti dal comma 3 del citato art. 14 bis, equivalgono ad assenso senza condizioni.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge n. 241/1990, **entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione**, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990, 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.

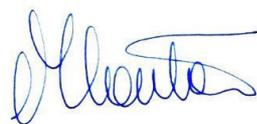
In tal caso il procedimento verrà sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni. Il termine sopra indicato per l'espressione del parere verrà spostato per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

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

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



Il Dirigente
(Arch. Massimo Santoro)



**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/153764 del 25/02/2022

Ai seguenti Servizi comunali:

- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive.

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

Richiesta parere

Con riferimento alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, si chiede parere di competenza a codesti Servizi in indirizzo. Si rappresenta che con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022 veniva convocata la 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 con termine perentorio per l'acquisizione dei pareri fissato al 07/03/2021 e che successivamente, anche a seguito di ulteriori approfondimenti con altri Servizi competenti, con particolare riferimento, tra l'altro, alla nota PG/2022/143038 del 23/02/2022 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES, che si allega, emergeva la necessità di acquisire ulteriori pareri di Uffici non convocati alla suddetta conferenza decisoria.

Si comunica pertanto che la completa documentazione della proposta definitiva di piano in oggetto è disponibile sul sito web istituzionale www.comune.napoli.it attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

inserendo le credenziali di accesso (username: **campanocds**, password: **cdscampano**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "Pua Campano definitivo - cds".

Ad ogni buon fine si riportano di seguito l'iter procedimentale e le principali caratteristiche della proposta di PUA in oggetto:

- con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 veniva trasmessa dal sig. Rosario Maisto, Amministratore della COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, una proposta di Piano Urbanistico Attuativo a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci, relativa ad immobili siti in Napoli in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129;
- con nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019 veniva comunicata alla Società proponente, esclusiva proprietaria dell'area d'intervento, così come autocertificato, l'ammissibilità della proposta di PUA alla fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008;
- con nota PG/2020/525121 del 03/08/2020 e successivamente con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 veniva trasmessa dalla Società proponente la proposta preliminare di PUA;
- con nota PG/2020/719495 del 30/10/2020 veniva richiesto parere alla Commissione Urbanistica ai sensi dell'art.6 delle NTA della Variante generale al PRG di Napoli;
- con nota PG/2020/818050 del 09/12/2020 la Commissione Urbanistica trasmetteva il proprio parere di competenza;
- con nota PG/2020/845176 del 18/12/2020 lo scrivente Servizio comunicava l'ammissibilità della proposta preliminare di PUA, senza valore di permesso di costruire, alla fase 3 del *Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata* approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008, con le seguenti prescrizioni, tenendo conto anche del parere della Commissione Urbanistica:

1. ai fini della realizzazione di un adeguato intervento di forestazione urbana, si rende necessaria la presentazione di una relazione agronomica, a firma di tecnico specializzato, in merito alle essenze arboree da inserire nelle aree verdi proposte;

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Via Diocleziano n.330, 80124 Napoli - tel. (+39) 081 7957903 - PEC: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

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

- con nota PG/2021/309286 del 15/04/2021 il Proponente trasmetteva proposta definitiva di PUA accogliendo le prescrizioni suindicate;

- con nota PG/2021/818456 del 12/11/2021 veniva trasmessa dal Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES (Autorità competente per la VAS) la Disposizione Dirigenziale n.16 del 27/10/2021 di esclusione dalla procedura di VAS della proposta di PUA in oggetto;

- con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 il proponente trasmetteva, ad integrazione e sostituzione della precedente documentazione, proposta definitiva di PUA recependo alcune osservazioni risultanti dalla suddetta disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

- con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022 veniva convocata la 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 con termine perentorio per l'acquisizione dei pareri fissato al 07/03/2021;

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

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

- sono classificati, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;

- non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

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

Relativamente allo stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, l'area misura 5266 mq e risulta interamente libera.

La proposta definitiva di PUA trasmessa con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 prevede la realizzazione di una media struttura di vendita ai sensi della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul commercio). In particolare, l'intervento proposto prevede:

- 1) la realizzazione di un unico edificio a carattere commerciale avente le seguenti dimensioni:
superficie lorda di pavimento: 1525 mq;
altezza media 6,5 m;
volume: 10.000 mc;
superficie di vendita: 956 mq;
- 2) parcheggio a raso scoperto, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale, ai sensi dell'art.35 e dell'allegato C della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 3) area scoperta destinata alla movimentazione delle merci, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 4) area verde attrezzata di uso pubblico, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7;
- 5) 774 mq di aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree.

Relativamente agli standard urbanistici, la cui superficie, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, misura 1220 mq, si propone la monetizzazione viste le esigue dimensioni della superficie da cedere, la presenza nelle vicinanze di ampie aree pubbliche attrezzate e la previsione progettuale di un'ampia superficie privata da destinare a verde, in parte anche di uso pubblico. Nello specifico si propone l'assoggettamento all'uso pubblico di un'area verde attrezzata di 85 mq lì dove, ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, è prevista per l'uso pubblico una superficie di soli 28,7 mq, di cui almeno la metà destinata a verde.

Relativamente alla conformità urbanistica dell'intervento proposto si rappresenta quanto segue:

- le particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 del Foglio 12 rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione e la tipologia di intervento

proposto e la destinazione commerciale prevista risulta conforme alle previsioni della Variante Generale al PRG di Napoli;

- l'area d'intervento misura 5266 mq e l'art.33 comma 5 delle N.T.A. della Variante Generale stabilisce che nella zona Bb sono consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale;

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

- la s.l.p. di progetto della struttura commerciale è pari a 1525 mq e l'art.23, comma 1, lettera f della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 (Testo Unico sul Commercio) stabilisce che sono da considerarsi medie strutture di vendita, nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie superiore a 250 mq e fino a 2.500 mq;

- la superficie di vendita è pari a 956 mq e l'area di progetto destinata a parcheggio è pari a 2452 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 1,5 per il calcolo della dotazione minima necessaria relativa alle medie strutture di vendita di cui all'allegato C della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare a parcheggio di 1.434 mq;

- l'area di progetto destinata all'uso pubblico è pari a 85 mq e l'area per la movimentazione delle merci è pari a 426 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7 e del coefficiente di 0,03 per il calcolo delle dotazioni necessarie relative alle medie strutture di vendita di cui all'allegato D della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare all'uso pubblico pari a 28,7 mq e una da destinare alla movimentazione delle merci pari a 28,7 mq;

- gli standard urbanistici ex art.5 comma 2 del D.M. 1444/1968, considerato che la s.l.p. di progetto è pari a 1525 mq, misurano 1220 mq e saranno interamente monetizzati.

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



Il Dirigente
(Arch. Massimo Santoro)





COMUNE DI NAPOLI
 AREA URBANISTICA
 Servizio Sportello Unico Edilizia

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
alla c.a. dell'arch. Agrippino Graniero

PG/2022/.....¹⁰⁹⁶⁵⁷ del **11 FEB. 2022**

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, per la realizzazione di una media struttura di vendita in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza. (P.E. 248/2022) - RICHIESTA INTEGRAZIONE.

Premesso che, con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022, codesto Servizio 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, relativa al progetto in argomento, precisando che *“la documentazione oggetto della Conferenza, le informazioni ed i documenti utili, possono essere visionati sul sito istituzionale dell'Ente”*. Nella citata nota, si invitano i soggetti coinvolti a rendere le proprie determinazioni entro il termine perentorio del 7 marzo 2022, specificando che la mancata trasmissione del suddetto parere equivale ad assenso senza condizioni. In alternativa, entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione, è possibile chiedere integrazioni documentali o chiarimenti.

DISCIPLINA URBANISTICA

l'area oggetto d'intervento, priva di manufatti, presenta una consistenza di 5.266 mq ed è censita al NCT al F.12, particelle 657, 1101, 1127, 1128 e 1129. Detta area rientra:

- in **zona B** – agglomerati urbani di recente formazione, **sottozona Bb** – espansione recente della Variante generale al PRG approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC n.29 del 14 giugno 2004) ed è disciplinato dagli articoli 31 e 33 delle NTA.
- in **area stabile** relativamente ai vincoli geomorfologici, come risulta dalla tavola 12;
- nel **perimetro del centro edificato**, individuato con delibera CC n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/1971.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

La proposta progettuale, di iniziativa privata, in base a quanto riportato nella relazione tecnica, nelle NTA e negli elaborati grafici prodotti, prevede un intervento nel rispetto dei dettami contenuti nel comma 5 delle NTA del vigente PRG, il quale prevede un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq.

In sostanza, la soluzione prospettata risulta così strutturata:

- costruzione di un edificio a carattere commerciale, dalla superficie lorda pavimentata pari a 1,525 mq, di consistenza pari a 10,000 mc e con Hm di 6,50 m;
- parcheggio a raso scoperto di pertinenza dell'attività commerciale;
- area scoperta destinata alla movimentazione delle merci;
- area a verde attrezzato ad uso pubblico;
- aree verdi destinate ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree.

I dati contenuti nelle NTA (art. 7 "disciplina per l'edificazione") stabiliscono quanto segue:

Superficie area di intervento mq. 5.266;

Lotto: Unico;

Destinazione d'uso: commerciale;

I.T. di progetto: mc/mq 1,9;

R.C.: 30%;

Volume max consentito: 10.000 mc;

H max. consentita: 7,00 mt;

Sup. Coperta (SL) max consentita: 1.525 mq;

Superficie Lorda di Vendita (SLV) edificio max consentita: 956 mq;

Tipologia di intervento: Media Struttura di Vendita MA/M;

Dotazione Standard art. 5 DM 1444/68: (80 mq x 100 mq SL) 1.200 mq (MONETIZZAZIONE);

Distanze dai confini di lotto: minimo 5,00 m, art. 68 REC (costruzioni in aderenza di confine non ammesse);

distanze dagli edifici limitrofi: H/2 - minimo 10 mt. (art. 68 REC);

Sup. parcheggio L. 122/89: 1mq x ogni 10 mc Volume edificio;

Sup. parcheggio LRC 7/2020: 1,5 x SLV Edificio;

permeabilità dei suoli 50% (anche con utilizzo di pozzi assorbenti);

pensiline (snr): nei limiti di cui all'art. 3 lettera d) REC;

tettoie (snr): nei limiti di cui all'art. 3 lettera d) REC;

indice piantumazione: 150a/ha di superficie a verde e parcheggio;

impianti tecnologici esterni: manufatti atti a contenere unicamente macchinari e impianti pertinenziali al solo edificio commerciale.

VERIFICA DELLA CONFORMITÀ EDILIZIA

Dall'istruttoria, effettuata sull'analisi della documentazione disponibile, sono emerse alcune criticità che andrebbero chiarite con l'invio di specifica documentazione. Pertanto, si riportano nel seguito gli aspetti che, a parere dello scrivente Servizio, vanno approfonditi adeguatamente.

VERIFICA ALTEZZE E DISTANZE DI PROGETTO

Poiché l'art. 68 del vigente Regolamento edilizio comunale stabilisce che per gli interventi di nuova edificazione, come nella fattispecie, la distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla metà della media delle altezze degli edifici prospicienti e comunque non inferiore a m 10, nella tavola P5 "distanze e profili altimetrici" vanno rappresentate graficamente le esatte distanze che intercorrono tra le facciate del manufatto previsto a progetto e le facciate degli edifici prospicienti e non una generica formula $D > H/2$, di difficile applicazione per il rilascio del titolo edilizio. Analogamente, occorre riportare nella planimetria della medesima tavola P5 le distanze del nuovo edificio rispetto ai confini di proprietà, secondo le disposizioni previste dal comma 2 dell'art. 68 del R.E. verificando graficamente la distanza minima di 5,00 m.

VERIFICA PARCHEGGIO AI SENSI DELL'ART. 41/SEXIES DELLA LEGGE N.1150/42 E DELLA L.R.7/2020

la tavola P4 "planimetria con individuazione parcheggi, aree ad uso pubblico ed aree destinate alla movimentazione delle merci di cui alla l.r.c. 7/2020", va strutturata in maniera da contenere tutto il fabbisogno delle aree a parcheggio necessarie, non solo quelli disciplinati dalla L.R.C. 7/2020, ma anche quelli previsti dall'art. 41/sexies della Legge n.1150/42, così come modificato dalla Legge 122/89 "Tognoli".

Inoltre, sempre nella medesima tavola P4, vanno evidenziati gli spazi necessari per la "dotazione delle aree a uso pubblico e delle aree per la movimentazione delle merci" oltre a quelle destinate ad "uso pubblico".

VERIFICA RAPPORTO DI COPERTURA E PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Manca la verifica grafica del rispetto del 30% del rapporto di copertura della nuova struttura da realizzare rispetto all'area d'intervento, secondo quanto contenuto nelle NTA del PUA.

In merito alla permeabilità dei suoli, tavola P8 "attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche", le aree conteggiate per soddisfare l'indice di permeabilità del 50% previsto

nelle NTA del PUA (2.633 mq), oltre alle aiuole per forestazione urbana per mq 774, rientrano nel conteggio anche quelle aree così denominate:

- cemento drenante per 750 mq;
- masselli autobloccanti drenanti tipo erborella per 930 mq;
- il sistema di pozzi perdenti per dispersione in ambiente di acque meteoriche provenienti dai 180 mq di superfici impermeabili della copertura di 1.525 mq del manufatto da realizzare.

Occorre pertanto documentare, mediante l'ausilio di schede tecniche specifiche, la bontà di quanto calcolato ed in particolare, se tutte le voci richiamate nel calcolo concorrono anch'esse al 100% nella determinazione della capacità drenante.

Analogo approfondimento va effettuato per i cosiddetti 3 "pozzi perdenti", per i quali vanno indicate norme specifiche valutabili al fine del rilascio del titolo edilizio.

Oltretutto, si fa presente che, per le superfici a parcheggio, come nel caso in esame, è opportuno utilizzare materiali impermeabili al fine di contenere l'inquinamento del suolo dovuto al percolamento di scarichi combustibili.

VERIFICA ACCESSIBILITÀ DELL'AREA E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il PUA è privo di una specifica tavola grafica contenente le dovute verifiche normative in materia.

A tal proposito, occorre produrre una planimetria generale dettagliata in merito alla verifica grafica delle disposizioni contenute nella L. 13/89 e nel DM 236/89 per quanto concerne il rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche (*segnaletica orizzontale e verticale per la circolazione pedonale/carrabile - scale/rampe - spazi di sosta - codici di guida per non vedenti ed ipovedenti, ecc.*). Manca, altresì, la medesima verifica grafica per il fabbricato, in merito al soddisfacimento del requisito di accessibilità, trattandosi di locale commerciale (*scale, rampe, spazi di sosta, corridoi, bagni, parti comuni, ecc.*).

Mancano infine:

- un elaborato grafico che attesti geometricamente, mediante la scomposizione in figure elementari semplici, la volumetria del manufatto da realizzare determinato in 10.000 mc;
- uno specifico elaborato grafico (*pianta*) che rappresenti l'assetto interno dello spazio e che definisca la consistenza della SLV, determinata in 956 mq.

Il responsabile dell'istruttoria

arch. Antonio Crisci



Il dirigente
arch. Fabio Vittoria



**Area Urbanistica***Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/153728 del 25/02/2022

A:

- -
 - Proponente
 COGESTIM s.r.l.
 co.gestimsrl@pec.it

Progettista
 Arch. Dario Bracci
 sbraccisrl@pec.it

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

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 richiesta integrazioni Servizio SUE

Con riferimento al PUA in oggetto e alla Conferenza di Servizi indetta con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022, si trasmette in allegato, a codesta Società proponente, la richiesta di integrazioni pervenuta dal Servizio Sportello Unico Edilizia con nota PG/2022/109657 del 11/02/2022, si rimane pertanto in attesa di adeguato riscontro.

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

Il Dirigente
 (Arch. Massimo Santoro)

PUA Via G.A. Campano - integrazioni - RUP: arch. A. Graniero

Da studiobraccidario <studiobraccidario@pec.it>

A urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

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

Data mercoledì 4 maggio 2022 - 12:30

PG/2022/355168 DEL 06/05/2022

in allegato si trasmette la seguente integrazione di cui alla vostra nota PG/2022/153728 del 25.02.2022:

- lettera di trasmissione
- relazione integrativa
- tavola P4 aggiornamento
- tavola P5 aggiornamento

il tecnico incaricato

arch. Dario Bracci

LETTERA DI TRASMISSIONE MAGGIO 2022.pdf

RELAZIONE INTEGRATIVA MAGGIO 2022.pdf

TAV P4 MAGGIO 2022.pdf

TAV P5 MAGGIO 2022.pdf

COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli - Dott. Massimo Santoro

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MA/M ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

Trasmissione documentazione di cui alla richiesta di integrazioni dell'Area Urbanistica Sportello Unico Edilizia comunicata dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa CON NOTA PG/2022/153728 DEL 25.02.2022

La sottoscritta società cogestim srl proponente del PUA in via G.A. Campano .in relazione a quanto da voi richiesto con **NOTA PG/2022/153728 DEL 25.02.2022** in allegato trasmette la seguente documentazione a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it

**RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA
TAV. P4 AGGIORNAMENTO
TAV. P5 AGGIORNAMENTO**

si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

studiobraccidariol@pec.it

co.gestim@pec.it

Mugnano di Napoli , li 03.05.2022

Il proponente
COGESTIM s.r.l.

COGESTIM S.R.L.
VIA P. NENNI, 40
80018 - MUGNANO DI NAPOLI (NA)
P. IVA 08518061216



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/381160 del 16/05/2022

AI
Servizio Sportello Unico Edilizia

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

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. Comunicazione trasmissione integrazione.

Con riferimento alla proposta di PUA senza valore di permesso di costruire in oggetto, alla conferenza di servizi in corso e alla richiesta di integrazioni che codesto Servizio ha trasmesso con PG/2022/109657 del 11/02/2022 e che lo scrivente Servizio ha inviato al Proponente con nota PG/2022/153728 del 25/02/2022, si comunica che con nota PG/2022/355168 del 06/05/2022 il Proponente ha trasmesso i seguenti elaborati integrativi:

- relazione integrativa;
- tavola P4 aggiornamento;
- tavola P5 aggiornamento.

La completa documentazione della proposta di piano, comprensiva delle integrazioni trasmesse, è disponibile sul sito web istituzionale www.comune.napoli.it attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>

inserendo le credenziali di accesso (username: **campanocds**, password: **cdscampano**), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "Pua Campano definitivo - cds".

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

Il Dirigente
(Arch. Andrea Ceudech)



Municipalità 8
DIREZIONE

Piscinola-Marianella
Scampia.
Chiaiano

PG/2022/~~5032X~~.DEL 31.01.2022

Pianificazione Urbanistica Attuativa
p.i.: 9-17-0-0-0

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

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.

In riferimento alla proposta di piano urbanistico in oggetto si esprime parere favorevole nell'ambito delle competenze di questa direzione di Municipalità.

Il Direttore
Dott. Giuseppe Imperatore
d'ordine
F.Ing. Francesco Truppa



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Verde della Città

Sc/PG/90307

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

04-02-2022

ED 731/22

tot. Pag. 1

OGGETTO: PARERE – Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata senza valore di permesso di costruire – immobile Via G. A. Campano angolo via dell'Abbondanza – media struttura di vendita Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla Conferenza di Servizi in oggetto, indetta con la nota PG 48865 del 21/01/22, visti gli elaborati progettuali prodotti ed in particolare la Relazione Illustrativa (R1) e la Relazione Agronomica (R6) a firma del dott. agr. Biagio Pagnano, si evidenzia l'attuale assenza di alberi presso l'immobile in oggetto. Ciò stante, per quanto di competenza di quest'Ufficio, gli interventi a farsi risultano conformi alla vigente normativa locale di tutela delle alberature cittadine ex Ordinanza Sindacale n. 1243/05 ed art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G.

Per quanto attiene le future opere a verde, non si ravvedono motivazioni ostative alla loro realizzazione. La quantità e la tipologia botanica dei soggetti arborei previsti, descritti nella Relazione Agronomica, risultano congrue ed idonee sotto il punto di vista tecnico-progettuale.

Si rileva però la necessità di apportare le necessarie correzioni alla Tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto, sulla quale non sono stati riportati i ligustri, la cui presenza viene invece correttamente riferita nelle suddette Relazioni, nel numero di 15 esemplari dislocati in prossimità degli stalli per le autovetture.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott. agr. T. Bastia



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

PG/2022/143038 del 23 febbraio 2022

Al servizio *Pianificazione Urbanistica Attuativa*

e p.c.

Al servizio *Difesa idrogeologica del territorio*

Al servizio *Ciclo integrato delle acque*

Oggetto: Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii. - **Parere.**

Con riferimento alla indizione della Conferenza di servizi, di cui alla nota PG/2022/48865 del 21.01.2022, finalizzata all'approvazione del Piano urbanistico attuativo in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Relativamente agli aspetti legati alla **valutazione ambientale strategica**, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS del preliminare di piano in oggetto, con disposizione dirigenziale n. 16 del 27 ottobre 2021 lo scrivente ha disposto l'esclusione del piano dalla procedura di VAS. Nonostante il provvedimento sia stato adottato senza prescrizioni, come previsto della L. 108/2021 che ha modificato l'art. 12 del D.l.s 152/2006, lo stesso conteneva nelle premesse alcune osservazioni sulle componenti "suolo", "gestione della risorsa idrica" e "cambiamenti climatici", in particolare relative alla verifica dell'indice di permeabilità dei suoli, della modalità di calcolo di tale indice e alla previsione di misure compensative della monetizzazione delle superfici a verde (pari a 610 mq) previste come dotazione di standard, di cui al DM 1444/1968, per la realizzazione del piano.

Preliminarmente si rappresenta che il *Piano stralcio della tutela del suolo e delle risorse idriche*, adottato con Delibera della Giunta regionale n. 488 del 21.09.2012, prevede all'art. 5 l'obbligo del rispetto dell'indice di permeabilità pari al 50% della superficie totale dell'intervento e che il *Piano di Tutela delle Acque*, approvato con deliberazione della Giunta regionale 440 del 12.10.2021, all'art. 46 delle Nta introduce l'obbligo del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica per gli interventi anche di nuova edificazione comportanti una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'impermeabilizzazione. Al comma 3 precisa, altresì, che "La riduzione della permeabilità del suolo è calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione, e non alla condizione urbanistica precedente l'intervento eventualmente già alterata rispetto alla condizione zero, preesistente all'urbanizzazione".

Si rileva che nell'elaborato Tav. P8 vengono rappresentate le superfici permeabili dell'intervento (pari esattamente al 50% dell'area) e, tra l'altro, tra queste è computata, probabilmente per mero errore materiale, la superficie occupata dalla cabina ENEL. L'indice di permeabilità è ivi calcolato considerando nel computo delle superfici permeabili le esigue aree a verde sul perimetro dell'area, la



superficie di viabilità interna realizzata con calcestruzzo drenante, le superfici occupate dal parcheggio realizzato in masselli autobloccanti drenanti e il sistema di drenaggio delle acque meteoriche della superficie pari a 180 mq della copertura del capannone in pozzi perdenti.

Inoltre le esigue aree a verde sul perimetro dell'area vengono definite impropriamente “forestazione urbana”, termine decisamente abusato e non accettabile in assenza di quantità minime di vegetazione in grado di svolgere le effettive funzioni di assorbimento di CO₂, mitigazione del microclima urbano e mitigazione dell'impatto delle emissioni clima-alteranti.

Atteso che la superficie permeabile progettata è al limite della minima obbligatoria, che la permeabilità dipende dalle caratteristiche del materiale e del terreno oltre che dal tasso di infiltrazione dell'acqua e considerato, infine, che la riduzione della permeabilità del suolo è calcolata facendo riferimento alla permeabilità naturale originaria del sito, ovvero alla condizione preesistente all'urbanizzazione ai fini del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, si chiede a codesto servizio di verificare presso i servizi comunali competenti la corretta applicazione dell'indice di permeabilità del 50% previsto dal Piano stralcio della tutela del suolo e delle risorse idriche, e del rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, introdotto dal Piano di Tutela delle Acque.

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

In merito agli **aspetti energetici**, sui quali lo scrivente si esprimerà nella fase autorizzativa dell'intervento, 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:

- 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.

Il funzionario P.O.
arch. Giuliana Vespere

Il dirigente
arch. Emilia G. Trifiletti



Area Programmazione della mobilità

Sevizio Pianificazione strategica della mobilità e PUMS

PG/2022/ 175196 del 4 marzo 2022

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

e p.c.

All'Assessore alle Infrastrutture, alla Mobilità e alla Protezione civile

All'Assessore all'Urbanistica

Oggetto: proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata senza valore di permesso di costruire per la realizzazione di una media struttura di vendita su un'area ubicata su via Giovanni Antonio Campano, angolo via dell'Abbondanza nel quartiere di Piscinola – conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990 – parere di competenza

Codesto Servizio, con nota n. 48865 del 21 gennaio 2022, ha indetto, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990, la conferenza di servizi, da svolgersi in forma semplificata e modalità asincrona, finalizzata all'acquisizione dei pareri dei Servizi competenti sulla proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto.

Il piano riguarda un'area nel quartiere Piscinola, ubicata all'intersezione tra via Giovanni Antonio Campano e via dell'Abbondanza, avente una superficie di 5.266 mq.

Il progetto di piano essenzialmente prevede la realizzazione di:

- un unico edificio a destinazione commerciale di circa 1.500 mq, posto nella parte più interna del lotto;
- un'area destinata a parcheggio pertinenziale di circa 2.000 mq ubicata in adiacenza alle strade pubbliche;
- un'area scoperta di accesso e movimentazione merci;
- un'area a verde attrezzato da sottoporre a servitù di uso pubblico.

L'accesso veicolare al lotto avviene da un varco esistente su via Giovanni Antonio Campano, mentre l'uscita è prevista su via dell'Abbondanza.

Il piano non contempla opere di urbanizzazione primaria né opere destinate al soddisfacimento degli standard di cui al d.m. 1444/1968 per i quali è prevista la monetizzazione dell'intera superficie (1.220 mq).

Ai fini della formulazione del parere di competenza, si è provveduto a verificare la coerenza del piano di cui si tratta con le previsioni e i principi contenuti 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. 310 del 17 novembre 1998 e, successivamente, 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.

Dal confronto con i suddetti strumenti di pianificazione trasporti, anche in considerazione delle destinazioni previste e delle dimensioni del lotto interessati, non si rilevano motivi ostativi in ordine alla realizzazione del piano in oggetto.

Al fine di perseguire gli obiettivi strategici del *PUMS* adottato e, in particolare, contribuire alla riduzione delle emissioni inquinanti anche attraverso l'incentivazione al rinnovo del parco circolante con auto a basso impatto ambientale, si chiede di valutare la possibilità di installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici nelle aree di parcheggio interne al lotto.

Il funzionario P.O.

Anna Rita Affortunato



Il dirigente

Ignazio Leone





COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

POSTA IN USCITA

Prot. n. PG/2022/176488

del 07/03/2022

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
cod. 9.17.0.0.0

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

Facendo seguito alla nota prot. n. PG/2022/48865 del 21/01/2022, 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 per l'ottenimento dei pareri sulla "Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita", atteso che la proposta afferisce ad interventi di demolizione e ricostruzione all'interno di aree private, senza interessare strade appartenenti alla viabilità primaria o modifiche dell'impianto di pubblica illuminazione, si rappresenta che per la stessa non è necessario il parere di questo Servizio.

LD

Il Dirigente
 ing. Edoardo Fusco



AREA PROGRAMMAZIONE DELLA MOBILITA'
Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile

Al Servizio Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

Si riscontra la nota prot. n. PG/2021/48865 del 21 gennaio 2022 non ravvisando aspetti di competenza dello scrivente servizio.

Il dirigente

Arch. Valeria Palazzo



COMUNE DI NAPOLI

Area Viabilità e Trasporto Pubblico
Servizio Viabilità e Traffico

COMUNE DI NAPOLI

14P5at. 2022. 0183851 08/03/2022
Mitt.: Servizio Viabilità e Traffico - ARVT
ARVA: Pianificazione Urbanistica Attuativa
Fascicolo: 006 007



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Oggetto: Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita. 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.
(Rif. PG/2022/48865 del 21/01/2022)

Con riferimento all'oggetto, ad esito di attento esame della relativa documentazione reperita seguendo le indicazioni espresse nella nota a margine, si premette che:

- il PUA in esame attiene ad interventi, in aree private, di costruzione di volumetrie a destinazione commerciale (media struttura di vendita) con relative area di parcheggio pertinenziale a raso scoperto, area scoperta per la movimentazione delle merci, area verde attrezzata di uso pubblico e aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana;
- 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 municipale (via dell'Abbondanza) e metropolitana (via Giovanni Antonio Campano);
- le valutazioni in merito 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 ed i pareri di viabilità, nonché 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;
- non sembrano sussistere in progetto opere di urbanizzazione, infrastrutturali e/o funzionali di modifica della viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione.

Tanto premesso, per quanto attiene alle materie di competenza del Servizio Viabilità e Traffico, si rileva che la Relazione trasportistica, oltre a non essere asseverata dal tecnico firmatario, presenta le seguenti criticità:

1. non è chiaro se i flussi di traffico attuali siano stati rilevati tramite una campagna di conteggio o se semplicemente stimati, visto che nella relazione si citano entrambi i metodi e, in ogni caso, non sono specificate le date in cui sarebbe avvenuto il rilievo dei flussi veicolari né è chiaro quale sia la sezione stradale considerata;
2. nella campagna di rilievo dei flussi di traffico, non sono stati considerati giorni festivi;
3. nell'analisi dell'incremento dei flussi di traffico dovuti all'apertura della struttura in progetto non sono riportati i dati tabellari relativi a tutte le ore considerate e ci si limita a sommare i veicoli attratti nell'orario di massimo afflusso all'area PUA con i veicoli rilevati nella stessa ora sulla strada, ma ciò non può escludere che in una fascia oraria con minore afflusso al centro commerciale si possa registrare un numero di veicoli su strada ancora maggiore di quello considerato;
4. riguardo all'affermazione, riportata a pag. 16 della Relazione trasportistica: "...il rapporto tra il flusso massimo e capacità è pari al valore di 0,84, risulta al di sotto di 0,85 che garantisce un funzionamento ottimale dell'asse stradale...", non è chiaro il motivo per il quale un valore pari a 0,85 del rapporto tra flusso massimo e capacità della strada dovrebbe garantire un funzionamento ottimale dell'asse stradale.

A maggior chiarimento rispetto a quanto appena esposto, si precisa che lo studio di trasporto, volto all'implementazione di un modello di simulazione dei flussi veicolari sugli archi della rete stradale circostante l'area del PUA, dovrebbe essere impostato nel seguente modo:

- rilevazione dei dati di traffico ante operam per un giorno feriale medio, un giorno prefestivo medio, un giorno festivo medio, su base oraria per le ore di apertura della struttura commerciale;
- determinazione, per ogni tipologia di giornata considerata, dell'ora di punta del mattino e dell'ora di punta della sera ante operam, matrice O/D, rapporti di equivalenza;
- determinazione delle capacità di deflusso e, successivamente, dei livelli di servizio riferiti all'attualità, con particolare riguardo alle intersezioni stradali limitrofe all'area PUA;
- previsione del traffico indotto dal nuovo insediamento, con distribuzione dei nuovi flussi di traffico su base oraria;
- analisi dello scenario di previsione, cioè dopo la realizzazione dell'intervento, in cui vengano considerati gli incrementi previsti, con determinazione del nuovo livello di servizio delle Vie interessate, per ognuno dei sensi di marcia consentiti;
- valutazione dei risultati con raffronto dei livelli di servizio prima e dopo l'intervento.

Alla luce di quanto esposto, ai soli fini della viabilità sugli assi primari, si rinvia a codesto Servizio/RdP per le opportune valutazioni circa la possibilità di approvare il progetto, relativo alla attuale fase, anche in presenza delle criticità rilevate e di rinviare l'esame trasportistico alla fase progettuale successiva ovvero di procedere ad integrazione della documentazione mancante.

Cordiali saluti.

P.A. Antonio D'Ambrosio

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

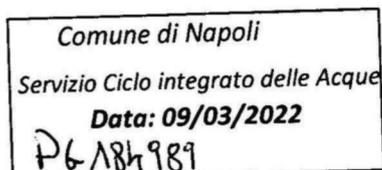
Il Dirigente
ing. Giuseppe D'Alessio



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del territorio

Servizio Ciclo Integrato delle Acque



All' Area Urbanistica – Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa

E, p.c.:

ABC Napoli

segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it

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

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. (Rif. Vs. nota PG/2022/48865 del 21/01/2022)

Parere di competenza

In riscontro alla nota PG/2022/48865 del 21 gennaio 2022, esaminati gli elaborati del Piano particolareggiato, disponibili nell'Area Riservata del sito istituzionale del Comune di Napoli al percorso indicato, si esprime quanto segue. L'intervento prevede la realizzazione di una media struttura di vendita ai sensi della L.R Campania 21 aprile 2020 n. 7 (Testo Unico sul commercio), con superficie lorda di pavimento pari a 1525 mq e comprensiva di parcheggio a raso, parzialmente permeabile, di pertinenza dell'attività commerciale, area scoperta destinata alla movimentazione delle merci e area verde attrezzata di uso pubblico, nonché 774 mq di aree verdi volte ad accogliere un intervento di forestazione urbana attraverso la piantumazione di numerose essenze arboree.

Il sistema fognario di progetto è del tipo parzialmente separato, essendo previsto un allaccio unico alla fogna presente su Via Giovanni Antonio Campano.

Dalla cartografia in possesso del Servizio Ciclo Integrato delle Acque si evince la presenza di due linee di fogna su detta strada, una pluviale e l'altra fecale, diversamente da quanto riportato nel progetto. Pertanto nelle successive fasi progettuali andrà verificata la presenza o meno di una linea acque bianche e una linea acque nere.

Le acque reflue prodotte dall'insediamento, come si legge dalla relazione illustrativa, saranno principalmente quelle provenienti dai servizi igienici, per quanto riguarda le acque di lavaggio e di lavorazione (reparti merceologici alimentari), sempre nella relazione si afferma che il loro trattamento sanitario sarà oggetto di specifico dimensionamento successivo.

Ciò posto, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento con le seguenti prescrizioni:

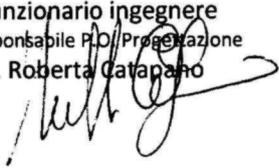
- l'allaccio ai manufatti fognari pubblici dovrà essere effettuato nel terzo superiore dello speco;
- le griglie previste dovranno essere munite di pozzetto di ispezione da cui si andranno ad allacciare alla tubazione principale;
- nelle successive fasi progettuali andrà approfondito l'aspetto relativo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

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

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

Il presente parere non costituisce autorizzazione allo scarico né autorizzazione all'allaccio che dovrà essere richiesto nei tempi e modi stabiliti dalle norme vigenti.

Il funzionario ingegnere
Responsabile P.O. Progettazione
Ing. Roberta Catapano



Il Dirigente
Arch. Salvatore IRVOLINO





COMUNE DI NAPOLI
 AREA TUTELA DEL TERRITORIO
 SERVIZIO DIFESA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO
 (SDIT)

PG/2022/ 225657 del 22/03/2022

All'Area Urbanistica
 Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
 c.a. arch. Agrippino Graniero

Rif: Vs. nota PG/2022/153764 del 25/02/2022

Oggetto: Proposta PUA di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in via G.A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. foglio 12, particelle 657,1101, 1127,1128, 1129, per la realizzazione di una struttura media di vendita.

Parere di competenza.

In riferimento alla Vs nota PG/ 2022/153764 del 25/02/2022 circa il progetto di cui trattasi, si comunica che sottostante il suolo dell'area dell'intervento, **non risultano** a questo Ufficio, cavità censite.

Questo Servizio, oltre a prendere atto della relazione geologica prodotta dall'istante, a firma del geol. Nunzio Capece (n.192 Sez_A dell'Ordine dei Geologi della Campania) fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n.1 approvata con Del. G. Reg. Campania n.083/AC del 25/03/2004) il sito di interesse risulta perimetrato come **area stabile**. Relativamente dalle carte tematiche in ordine ai vincoli di rischio di cui al Piano Stralcio vigente (rev.2014-2015) l'area dell'intervento è compresa nel foglio n. 447111 e non rientra in perimetrazioni di rischio/pericolo frana e idraulico;

- l'area dell'intervento è posta ad una quota di circa 130 m slm.

Dalla documentazione tematica, inerente alle carte della L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola.
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente **litotipo (N.11):** *intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositatesi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree; età 3750-10.000 b.p. Sciolti;*
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese nell'intervallo 25-50 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.

Per quanto attiene alle previsioni del *Piano Stralcio della Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche*, segnatamente un indice di permeabilità di almeno il 50%, appare opportuno valutare, per le successive fasi progettuali, l'individuazione di soluzioni tecniche che incrementino tale *indice* oltre il valore di riferimento. In ogni caso, questo Servizio non è competente circa la vigilanza sull'osservanza del corretto calcolo e della corretta implementazione dell'indice di permeabilità, così come richiesto dal Servizio Controlli Ambientali e attuazione PAES, nella nota PG/2022/143038 del 23/02/2022.

Per quanto sopra e **per quanto di competenza**, e fatti salvi i diritti di terzi, si **PRESCRIVE** quanto segue:

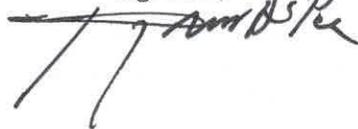
- *Gli elementi strutturali delle opere previste, andranno opportunamente dimensionati ai sensi delle NTC 2018, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di elementi con funzioni strutturali (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.*
- *Le variazioni dello stato tensionale determinate dalla realizzazione dell'opera andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente e, comunque, entro le soglie normative;*
- *Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque.*
- *Andrà verificata l'esistenza di autorizzazione allo scarico in fogna (cd. Licenza di fognatura - competenza già in capo al Servizio Ciclo Integrato delle Acque e dal 01/03/2020 passata all'Azienda Acqua Bene Comune SpA); in caso negativo il proponente dovrà interessare l'ABC SpA circa le prescritte autorizzazioni;*

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

Il contenuto delle prescrizioni sopra riportate andrà esplicitamente indicato nel *permesso di costruire / autorizzazione*.

Il responsabile del procedimento
(per le attività di competenza del Servizio Difesa Idrogeologica)
I.D.G. - geol. Giuseppe Marzella 

il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace





Area Sviluppo Socio Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Protocollo: PG/2022/318614

Data: 26/04/2022

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, senza valore di Permesso di Costruire, relativa ad immobili siti in via G.A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, NCT foglio 12, p.lle 657,1101,1127,1128,1129 per la realizzazione di una media struttura di vendita. **Riscontro nota prot. PG/153764 del 25/02/2022**

In riscontro alla Vs. nota prot. PG/153764 del 25/02/2022 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. 956.

L'apertura di tale tipologia di attività è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 114/1998 e dell'art. 27 della L.R. 7/2020 e deve essere assicurare:

- 1) un servizio igienico per le donne, uno per gli uomini ed uno per i soggetti portatori di handicap (art. 34, LR 7/2020);
- 2) possesso di idonea area di parcheggio realizzata secondo le previsioni dell'art. 35, comma 6 della L.R. 7/2020 e dell'art. 46 del Regolamento Comunale di superficie pari a: sup. vendita*coefficiente 1,5;
- 3) possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03;
- 4) possesso di idonea area ad uso pubblico costituita secondo i criteri dell'art. 36 comma 5 della L.R. 7/2020 e dell'art. 47, comma 7 del Regolamento Comunale, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03.

Dall'analisi della documentazione allegata, e in particolare di quanto contenuto nell'Allegato TAV_P4, si evince che risulta prevista la realizzazione degli spazi indicati ai sopracitati punti 2), 3) e 4).

Si rappresenta, infine, che, visto che nel caso in esame l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire, come si evince dalla nota che si riscontra, ai fini della successiva realizzazione e apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita dovrà essere presentata al SUAP idonea domanda per il rilascio di autorizzazione comprensiva di permesso di costruire, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 7/2020. Nel caso in cui il soggetto che presenta tale domanda sia diverso da quello che ha presentato la proposta di PUA, dovrà essere allegato, alla richiamata



istanza Suap, idoneo provvedimento del competente Servizio Urbanistica che prenda atto del titolo in forza del quale l'intervento viene effettuato da soggetto diverso da quello che ha sottoscritto la convenzione urbanistica del PUA e che regoli i rapporti di tale soggetto con il Comune di Napoli.

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

Sottoscritto digitalmente
Il Dirigente
dott.ssa Norma Carla Pelusio



COMUNE DI NAPOLI
 AREA URBANISTICA
 Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
alla c.a. dell'arch. Agrippino Graniero

PG/2022/.....⁴⁷⁵¹⁵⁷ del **20 GIU. 2022**

Oggetto: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo, per la realizzazione di una media struttura di vendita in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza. (P.E. 248/2022). **Parere.**

Premesso che, al fine di completare l'iter istruttorio del PUA in oggetto, senza valore di permesso di costruire, con nota PG/2022/109657 del 11/02/2022 lo scrivente Servizio ha chiesto l'integrazione documentale.

Vista la nota inviata da codesto Servizio, con PG/2022/381160 del 16/05/2022, con la quale si trasmette la documentazione integrativa prodotta dal proponente, in particolare:

- la relazione integrativa;
- la tavola P4 aggiornata;
- la tavola P5 aggiornata.

Esaminata detta documentazione integrativa, permangono delle criticità riguardo ai seguenti aspetti:

- nella tavola P5 "PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI", ove sono indicate oltre alle distanze dagli edifici limitrofi, anche le distanze dai confini di proprietà, ai sensi dell'art. 68 del vigente Regolamento edilizio, si fa presente che la distanza tra la facciata dell'edificio da realizzare ed il limite di proprietà, anziché indicarla nella parte più ridotta, è stata riportata nella mezzeria, pertanto, la misura di m 5,54 indicata non è esaustiva;
- benché richiesto espressamente con nota PG/2022/109657 del 11/02/2022, non risulta allegato uno specifico elaborato grafico, strutturato secondo le disposizioni contenute nella L. 13/89 e nel DM 236/89, per quanto concerne le norme sul superamento delle barriere architettoniche. In particolare, andava verificata e garantita l'accessibilità sia al fabbricato (*rampe, spazi di sosta, corridoi, bagni, parti comuni, ecc.*), sia agli spazi esterni (*segnaletica orizzontale e verticale per la circolazione pedonale/carrabile - rampe - spazi di sosta - codici di guida per non vedenti ed ipovedenti, ecc.*);
- in materia di permeabilità dei suoli, rimangono le perplessità rispetto alle soluzioni adottate per quanto concerne i materiali drenanti, quali pavimentazioni, massetti, ecc. (*riportati con capacità drenante del 100%*).

Si resta a disposizione per ogni utile chiarimento.

Il responsabile dell'istruttoria
 arch. Antonio Crisci

Il dirigente
 arch. Fabio Vittoria



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2022/ 582148 del 29/07/2022

Ai seguenti Servizi comunali:

- Servizio Sportello Unico Edilizia;
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
 - Servizio Viabilità e Traffico;
 - Servizio Sviluppo mobilità sostenibile;
 - Servizio Verde della Città;
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES;
 - Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
 - Servizio Ciclo Integrato delle Acque;
- Municipalità 8 - Piscinola - Marianella - Chiaiano - Scampia;
 - Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;
- Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive.

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

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

a:

Proponente
COGESTIM s.r.l.
co.gestimsrl@pec.it;

Progettista

Arch. Dario Bracci
sbraccisrl@pec.it

e p.c. a:

Assessore all'Urbanistica
Prof.ssa Laura Lieto

- Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Andrea Ceudech

Oggetto: Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita. 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 DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.4 DEL 06/07/2022

Con riferimento alla Proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita e alla conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis, si trasmette la determinazione dirigenziale n.4 del 06/07/2022 di adozione del provvedimento conclusivo, pubblicata in albo pretorio a partire dal giorno 28/07/2022.

Allegati:

- Determinazione Dirigenziale n.4 del 06/07/2022;
- Relazione conclusiva della Conferenza di Servizi con relativi allegati.

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

Il Dirigente
(Arch. Andrea Ceudech)



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA
N.4 del 06/07/2022**

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, relativa ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.

PREMESSO

- che con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 la Società COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, proprietaria degli immobili interessati, ha trasmesso una proposta di Piano Urbanistico Attuativo, senza valore di permesso di costruire, relativa ad immobili siti in Napoli in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129;

- che con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA in oggetto, 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 L. 241/90;

CONSIDERATO

- che il termine perentorio, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della L. 241/1990, per eventuali richieste di integrazioni documentali o chiarimenti nell'ambito della Conferenza suindicata 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/2022/109657 del 11/02/2022 dal Servizio Sportello Unico Edilizia 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 con nota PG/2022/355168 del 06/05/2022 la documentazione integrativa e di essa, resa disponibile nell'area web riservata, è stata data notizia ai Servizi/Enti interessati;

- che alla scadenza del termine previsto sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Servizi/Enti:

Municipalità 8;
Servizio verde della Città;
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;
Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS;
Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile;

- 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/2022/355168 del 06/05/2022 e alla richiesta di parere trasmessa con nota PG/2022/153764 del 25/02/2022 ai servizi Difesa Idrogeologica del Territorio e Sportello Unico per le Attività Produttive:

Servizio Viabilità e traffico;
Servizio Ciclo integrato delle acque;
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;
Sportello Unico per le Attività Produttive
Servizio Sportello Unico Edilizia;

- 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.241/1990, equivale "*ad assenso senza condizionale*";

PRESO ATTO

che i pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza suindicata riportano esito favorevole, alcuni con la formulazione di osservazioni e prescrizioni e che alcuni Servizi non hanno ravvisato proprie competenze in questa fase progettuale;

TENUTO CONTO

che le prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri, visto 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, con particolare riferimento, tra gli altri, alla verifica e individuazione di soluzioni tecniche che incrementino

l'indice di permeabilità dell'area di intervento, alla verifica di soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche, applicabili in un livello progettuale architettonico di maggior dettaglio, all'elaborazione di uno studio trasportistico.

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:

- correzione della "Tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto (...)" così come riportato nel parere PG/2022/90307 del 04/02/2022 del Servizio Verde della città;
- verifica della superficie della cabina ENEL computata come superficie permeabile, così come rilevato nel parere PG/2022/143038 del 23/02/2022 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;
- correzione della tavola P5 "PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI" così come rilevato nel parere PG/2022/475157 del 20/06/2022 del Servizio Sportello Unico Edilizia.

RITENUTO

concluso favorevolmente il procedimento afferente l'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 (allegata alla presente determinazione) prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio i cui contenuti vengono integralmente recepiti nel presente atto;

VISTI inoltre

- gli art. 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- la legge regionale n. 16/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i..

ATTESTATA

la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, co. 1, del D. Lgs. 267/2000 e degli art. 13 co. 1, lett. b) e 17, co. 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, co. 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.

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 dei 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 immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.
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

Si attesta che la presente determinazione non contiene "dati personali" e che tutti gli atti citati relativi alla Conferenza di Servizi in oggetto sono depositati presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa.
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 s.m.l. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 82/2005.

PUA Via G.A. Campano - integrazioni DD n. 4 del 06.07.2022

All. n.16

Da studiobraccidario <studiobraccidario@pec.it>

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

Data lunedì 1 agosto 2022 - 09:31

in allegato si trasmette la seguente integrazione di cui al Decreto Dirigenziale n. 4 del 06.07.2022

- lettera di trasmissione
- tavola P4 aggiornamento
- tavola P5 aggiornamento
- tavola P8 aggiornamento

il tecnico incaricato
arch. Dario Bracci

TAV P4 AREE AD USO PUBBLICO.pdf

TAV P5 profili di progetto.pdf

TAV P8 PERMEABILITA.pdf

TRAS. INT, ALLA DET. 42022 FINALE COGESTIM 2021_timbrata1.pdf

COGESTIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 - MUGNANO (NA)

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli – arch. Andrea Ceudech

**Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MA/M ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

**Oggetto : TRASMISSIONE DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 4 DEL 06.07.2022 CON
PROT. 582148 DEL 29.07.22**

In riferimento all'oggetto a noi pervenuto con PEC in pari data , in relazione a quanto richiesto si trasmette la seguente documentazione che recepisce le prescrizioni ed osservazioni avanzate nella DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 4 DEL 06.07.2022 CON PROT. 582148 DEL 29.07.22

- Correzione tav. P4

Nella tavola sono stati indicate con colore verde le 15 essenze ligustro richieste

- Verifica cabina Enel

Nella tav. P8 è stata riportata correttamente la campitura delle parti permeabili che per mero errore grafico si era sovrapposta alla area di sedime della Cabina Enel

- Correzione della tavola P5

Nella Tav. P5 è stata inserita la distanza dal confine richiesta nel parere.

Mugnano , li 01.08.2022.

Il proponente
COGESTIM s.r.l.
COGESTIM S.R.L.
VIA P. NENNI, 40
80018 - MUGNANO DI NAPOLI (NA)
P. IVA 08518061216

il tecnico incaricato
arch. Dario Bracci





COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*PG/2022/ **591030** del 02/08/2022

Alla Regione Campania
Settore provinciale del Genio Civile di Napoli
Unità Operativa Dirigenziale
 PEC: uod501806@pec.regione.campania.it

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

Con riferimento alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, si chiede a codesto Ente il parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. Campania n. 9/1983.

La completa documentazione della proposta di piano è disponibile sul sito web istituzionale www.comune.napoli.it attraverso il collegamento "Area Riservata" posto in fondo alla homepage, selezionando poi la voce "Pagina di login alla Community", oppure direttamente attraverso il seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/CommunityLoginOut.php/L/IT/BL/BLOB%3AID%3D2220>
 inserendo le credenziali di accesso (username: campanocds, password: cdscampano), quindi selezionando prima la voce "Area riservata Urbana" e poi il collegamento "Pua Campano definitivo - cds".

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

Il Dirigente
 (Arch. Andrea Ceudech)

Comune di NAPOLI: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ? PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, SENZA ALCUN VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, RELATIVO AD IMMOBILI SITI IN VIA G.A.CAMPANO, ANGOLO VIA DELL'ABBONDANZA, N.C.T. FOGLIO 12, PARTICELLE 657,1101,1127,1128,1129 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA. Invio documentazione registrata in uscita con id. PG/434453/2022 del 06/09/2022 alle ore 08:36

All. n.18

Da uod501806@pec.regione.campania.it <uod501806@pec.regione.campania.it>

A URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT

<URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT>

Data martedì 6 settembre 2022 - 09:28

L'Amministrazione Regione Campania, Genio civile di Napoli; presidio protezione civile. Vi invia tramite Casella Istituzionale la documentazione di cui siete destinatari e che ? stata registrata in uscita con id. PG/434453/2022 del 06/09/2022 alle ore 08:36. Cordiali saluti.

Napoli prot 344453 del 06set22.PDF

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. 2022. 0434453 06/09/2022
Mitt. : 501806 Genio civile di Napoli; presid...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI URBANISTICA ATTUATIVA

Classifica : 50.9.15. Fascicolo : 7 del 2022



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

Oggetto: Comune di NAPOLI: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, SENZA ALCUN VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, RELATIVO AD IMMOBILI SITI IN VIA G.A.CAMPANO, ANGOLO VIA DELL'ABBONDANZA, N.C.T. FOGLIO 12, PARTICELLE 657,1101,1127,1128,1129 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA.

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

Con nota pec del 02 agosto 2022 prot. PG/2022/591030 del 02.08.2022, qui acquisita al protocollo regionale al n.409840 del 10.08.2022, il Dirigente Arch. Andrea Ceudech ha trasmesso la documentazione per acquisire il parere di competenza.

L'istruttoria della documentazione di carattere geologico ha rilevato che lo studio geologico è conforme alla normativa vigente, la relazione è corredata da disegni e carte, illustra le metodologie utilizzate e commentato i risultati ottenuti mediante indagini in sito ed in laboratorio e dà una 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 Dott. Nunzio Capece, iscritto al n.192 dell'Ordine dei Geologi della Regione 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;

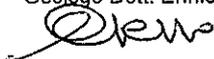
RILASCIATA

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

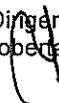
sul PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – "PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA, SENZA ALCUN VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, RELATIVO AD IMMOBILI SITI IN VIA G.A.CAMPANO, ANGOLO VIA DELL'ABBONDANZA, N.C.T. FOGLIO 12, PARTICELLE 657,1101,1127,1128,1129 PER LA REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA" nel 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 di ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica dei singoli manufatti nella fase esecutiva secondo le norme vigenti.

Parere ex art.89 DPR 380/01
Geologo Dott. Ennio Ciervo



Il Dirigente
Dott. Ing. Roberta Santaniello





COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica*Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa*

PG/2022/718451 del 06/10/2022

Al:

Proponente
COGESTIM s.r.l.
co.gestimsrl@pec.it

Progettista
Arch. Dario Bracci
sbraccisrl@pec.it

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

Con riferimento al PUA in oggetto, si comunica a codesta rispettabile Società che, ai sensi della D.G.C. n.546 del 20/11/2018, è richiesto il pagamento della somma di € 1.689,84 quali diritti di segreteria. Il pagamento va effettuato mediante bonifico a favore del Comune di Napoli, IBAN IT95X0306903496100000046118, con la causale "Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa - Diritti di segreteria - PUA Via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza". La ricevuta di pagamento dovrà essere trasmessa allo scrivente Servizio.

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

Il Dirigente
(Arch. Andrea Ceudech)

R: POSTA CERTIFICATA: PUA VIA G.A. CAMPANO ANGOLO VIA DELL'ABBONDANZA - DIRITTI DI SEGRETERIA

Da co.gestimsrl@pec.it <co.gestimsrl@pec.it>

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

Data venerdì 7 ottobre 2022 - 12:01

PG/2022/724812 del 07/10/2022

In allegato trasmettiamo copia della contabile.

Distinti saluti.

COGESTIM SRL

Via Pietro Nenni n. 40

80018 – Mugnano di Napoli (NA)

C.F./P.IVA 08518061216

Tel. 081/5713572

cogestimsrl22@gmail.com

co.gestimsrl@pec.it

Da: Per conto di: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

Inviato: giovedì 6 ottobre 2022 10:56

A: co.gestimsrl@pec.it; sbraccisrl@pec.it

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: PUA VIA G.A. CAMPANO ANGOLO VIA DELL'ABBONDANZA - DIRITTI DI SEGRETERIA

Messaggio di posta certificata

Il giorno 06/10/2022 alle ore 10:55:58 (+0200) il messaggio "PUA VIA G.A. CAMPANO ANGOLO VIA DELL'ABBONDANZA - DIRITTI DI SEGRETERIA" è stato inviato da "urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it" indirizzato a:

co.gestimsrl@pec.it sbraccisrl@pec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec299811.20221006105558.119491.188.1.57@pec.aruba.it

07 10 22 Comune di Napoli.pdf

Di seguito viene riportato l'esito e il dettaglio dell'operazione di pagamento Bonifico singolo preso in carico dalla Banca in data 07/10/2022

Dati Ordinante

Banca: BPER BANCA S.P.A.

Filiale:

OMISSIS

Intestazione: COGESTIM SRL

IBAN:

Dati Beneficiario

Banca: INTESA SANPAOLO SPA

Filiale: NAPOLI VIA TOLEDO

Intestazione: Comune di Napoli

IBAN: IT95X0306903496100000046118

Codice
Fiscale:

P. IVA:

Stato: Italia

BIC: BCITITMMXXX

Provincia:
di residenzaComune:
di residenza

CAP:

Indirizzo:

Dati Bonifico Singolo

Importo: €1.689,84

Data: 07/10/2022
esecuzioneData:
immissione 07/10/2022Valuta: 10/10/2022
di regolamentoCausale: Area Urbanistica - Servizio Pianificazione
Urbanistica Attuativa - Diritti di segreteria -
PUA Via G. A. Campano, angolo via
Dell'Abbondanza

TRNID:

BPER Banca S.p.A.

PUA VIA G.A. CAMPANO - PROPONENTE COGESTIM SRL

Da studiobraccidario <studiobraccidario@pec.it>**A** urbanistica.attuativa <urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>**Data** mercoledì 16 novembre 2022 - 10:33PG/2022/827797 del 16/11/2022

la presente pec è trasmessa in completa sostituzione di tutta la documentazione inviata erroneamente in formato pdf con pec del 15/11/2022:

PUA VIA G.A. CAMPANO - PROPONENTE COGESTIM SRL*in allegato si trasmette:**lettera di trasmissione del progetto definitivo PUA aggiornato, della documentazione da allegarsi alla convenzione urbanistica, dei dati anagrafici del nuovo amministratore della società COGESTIM SRL al fine della delibera di adozione da parte della giunta comunale*

il progettista

arch. Dario Bracci

ALL.AREA AMBIENTE.pdf.p7m

CARTA DI IDENTITA' DIGITALE MAISTO ANTONIO..pdf.p7m

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA.pdf.p7m

CERTIFICATO IPOCATASTALE 08.11.2022.pdf.p7m

lettera trasmissione.pdf.p7m

R1_RELAZIONE ILLUSTRATIVA 2022.pdf.p7m

R2_NTA_2022.pdf.p7m

R3_SCHEMA DI CONVENZIONE 2022.pdf.p7m

R4_TITOLI DI PROPRIETA.pdf.p7m

R5_RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE.pdf.p7m

R6_RELAZIONE AGRONOMICA.pdf.p7m

R7_RELAZIONE TRASPORTISTICA.pdf.p7m

R8_RELAZIONE IMPATTO ACUSTICO.pdf.p7m

R9_RELAZIONE GEOLOGICA.pdf.p7m

R10_ELENCO TAVOLE.pdf.p7m

RELAZIONE STIMA AREE.pdf.p7m

TAV A1- INQUADRAMENTO.pdf.p7m

TAV A2.pdf.p7m

TAV A3.pdf.p7m

TAV A4STRALCI.pdf.p7m

TAV A5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m

TAV A6 CATASTALE.pdf.p7m

TAV A7 RILIEVO E PROFILI.pdf.p7m

TAV P1 CATASTALE.pdf.p7m

TAV P2 DESTINAZION D'USO.pdf.p7m

TAV P3 STANDARD.pdf.p7m

TAV P4 AREE AD USO PUBBLICO.pdf.p7m

TAV P5 profili di progetto.pdf.p7m

TAV P6.pdf.p7m

TAV P7 planovolumetria.pdf.p7m

TAV P8 PERMEABILITA_aggiornata novembre 2022.pdf.p7m

TAV P9- reti_aggiornata 2022.pdf.p7m

VISURA ORDINARIA 22 09 22.pdf.p7m

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/10/2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

**PROPOSTA DEFINITIVA AGGIORNATA CON LE INTEGRAZIONI
RICHIESTE IN FASE DI CONFERENZA DI SERVIZI E
AGGIORNAMENTO PARAMETRI ISTAT (luglio 2022)**

In riferimento alla DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL 06.07.2022 CON PROT. 582148 DEL 29.07.22 conclusione della Conferenza dei Servizi si trasmette la proposta definitiva di PUA aggiornata con le integrazioni richieste in fase di conferenza di servizi e aggiornamento parametri ISTAT (luglio 2022) a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it

RELAZIONI:

Tav. R1 -	Relazione Illustrativa
Tav. R2 -	N.T.A norme tecniche di attuazione
Tav. R3	Schema di Convenzione
Tav. R4	Titoli di Proprietà
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale
Tav. R6	Relazione agronomica
Tav. R7	Relazione trasportistica
Tav. R8	Relazione impatto acustico
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizzazione verifica di compatibilità sismica)
Tav. R10	Elenco delle tavole

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale	1: 5.000
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti	1: 25.000
Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei	

	trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico	1: 5.000
Tav. A4	Stralcio P.R.G.-Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria	1: 2.000
Tav. A5	Documentazione Fotografica	1: 500
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA	1: 1.000
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici	1: 500

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale	1:2000-1:500
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree	1: 200
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68	1: 200
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	1: 200
Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	1: 500
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi	1: 200
Tav. P7	Planovolumetria e modello 3D	1 : 500
Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche	1 : 200
Tav. P9	Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche (di superfici esterne e coperture) secondo il principio dell'invarianza idraulica	1: 200
All. Area Ambiente	Ambito di Influenza del Piano- Planimetria con l'identificazione dell'area di 1 Km dal perimetro esterno dell'intervento.	1:10.000

Inoltre, al fine della sottoscrizione della convenzione urbanistica si invia la seguente documentazione:

- Relazione di stima aree da monetizzare
- Relazione IPOCATASTALE notaio Di Lorenzo in data 08/11/2022
- CDU in data 28/10/2022

Infine, si comunica che il nuovo amministratore COGESTIM S.R.L. è il sig. Maisto Antonio, nato a Mugnano di Napoli il 18/08/1973.

In ultimo si trasmette il seguente quadro di confronto tra l'elenco degli elaborati relativi alla proposta definitiva di PUA inviata con prot PG/2022/414 del 03.01.2022 e l'elenco degli elaborati allegati alla presente trasmissione che comprende le tavole integrate e modificate secondo le richieste in fase di istruttoria

Invio prof PG/2022/414 del 03.01.2022	Elaborati integrati e aggiornati		
	Istruttoria CDS		Presente
	04/05/2022	01/08/2022	invio

RELAZIONI:

Tav. R1	Relazione Illustrativa			X
Tav. R2	N.T.A norme tecniche di attuazione			X
Tav. R3	Schema di Convenzione			X
Tav. R4	Titoli di Proprietà			
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale			
Tav. R6	Relazione agronomica			
Tav. R7	Relazione trasportistica			
Tav. R8	Relazione impatto acustico			
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizzazione verifica di compatibilità sismica)			
Tav.R10	Elenco delle tavole			

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale			
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti			
Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico			
Tav. A4	Stralcio P.R.G.–Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria			
Tav. A5	Documentazione Fotografica			
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA			
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici			

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale			
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree			
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68			
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	X	X	
Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	X	X	
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi			
Tav. P7	Planovolumetria e modello			

Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse		X	X
Tav. P9	Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche (di superfici esterne e coperture) secondo il principio dell'invarianza idraulica			X
All. Area Ambiente	Ambito di Influenza del Piano- Planimetria con l'identificazione dell'area di 1 Km dal perimetro esterno dell'intervento			

Alla presente viene inoltre allegato il documento di identità del sig. Maisto Antonio nonché la visura ordinaria società di capitale aggiornata della società COGESTIM S.R.L.

si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

studiobraccidario@pec.it

co.gestim@pec.it

Mugnano di Napoli, li 15.11.2022

Il proponente
COGESTIM, s.r.l.


COGESTIM S.R.L.
Amministratore Unico
Antonio Maisto

il tecnico incaricato
arch. Dario Bracci





In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

COGESTIM SRL

DATI ANAGRAFICI

NAPOLI (NA)
 80140 CAP

Società a responsabilità limitata

es

Il c
do
ve
Re

ATTIVITA'

Stato attività
 Data inizio att
 Attività preval

Codice ATECO
 Codice NACE
 Attività import
 Contratto di re
 Albi ruoli e lic
 Albi e registri

OMISSIS

CERTIFICAZIONI

Attestazioni S
 Certificazioni
 QUALITA'

2018 -

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

PG/2023/20376 del 10/01/2023

COGESIM s.r.l.
Via P. Nenni 40
80018 – MUGNANO DINAPOLI (NA)

Al Dirigente
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica attuativa
Del Comune di Napoli – Arch. Andrea Ceudech

**Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo in zona Bb
P.G. 817282 DEL 10/ 10/ 2019**

Realizzazione di una media struttura di vendita MAM ZTO Bb
Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

**PROPOSTA DEFINITIVA
(AGGIORNATA: INTEGRAZIONI RICHIESTE IN FASE DI
CONFERENZA DI SERVIZI, AGGIORNAMENTO PARAMETRI ISTAT
luglio 2022, CORREZIONI FORMALI DEL TESTO DEFINITIVO)**

In allegato si trasmette proposta definitiva del PUA in oggetto al fine di correggere alcuni errori formali nei testi della documentazione inviata a mezzo pec in data 16.11.2022 che faceva seguito alla DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. DEL 06.07.2022 CON PROT. 582148 DEL 29.07.22 conclusione della Conferenza dei Servizi, aggiornata con le integrazioni richieste in fase di conferenza di servizi e aggiornamento parametri ISTAT (luglio 2022).

La presente proposta definitiva di PUA è a firma del tecnico incaricato arch. Dario Bracci con studio in Villaricca (NA) corso Europa 364, tel. 3397659698, e- mail: studiobracci@libero.it.

RELAZIONI:

Tav. R1 -	Relazione Illustrativa
Tav. R2 -	N.T.A norme tecniche di attuazione
Tav. R3	Schema di Convenzione con allegati
Tav. R4	Titoli di Proprietà
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale
Tav. R6	Relazione agronomica
Tav. R7	Relazione trasportistica
Tav. R8	Relazione impatto acustico
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizzazione verifica di compatibilità sismica)
Tav. R10	Elenco degli elaborati
Tav. RS	Relazione di stima aree da monetizzare

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale	1: 5.000
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti	1: 25.000
Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico	1: 5.000
Tav. A4	Stralcio P.R.G.–Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria	1: 2.000
Tav. A5	Documentazione Fotografica	1: 500
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA	1: 1.000
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici	1: 500

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale	1:2000-1:500
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree	1: 200
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68	1: 200
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	1: 200
Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	1: 500
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi	1: 200
Tav. P7	Planovolumetria e modello 3D	1 : 500
Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche	1 : 200
Tav. P9	Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche (di superfici esterne e coperture) secondo il principio dell'invarianza idraulica	1: 200
Tav P10 All. Area Ambiente	Ambito di Influenza del Piano- Planimetria con l'identificazione dell'area di 1 Km dal perimetro esterno dell'intervento.	1:10.000

In ultimo si trasmette il seguente quadro di confronto tra l'elenco degli elaborati relativi alla proposta definitiva di PUA inviata con prot PG/2022/414 del 03.01.2022 e l'elenco degli elaborati allegati alla presente trasmissione che comprende le tavole integrate e modificate secondo le richieste in fase di istruttoria.

Invio prot PG/2022/414 del 03.01.2022	Elaborati integrati e aggiornati			
	Istruttoria CDS		Invio del 16.11.2022	Presente invio
	04/05/2022	01/08/2022		

RELAZIONI:

Tav. R1	Relazione Illustrativa			X	X
Tav. R2	N.T.A norme tecniche di attuazione			X	X
Tav. R3	Schema di Convenzione con allegati			X	X
Tav. R4	Titoli di Proprietà				X
Tav. R5	Rapporto preliminare ambientale				X
Tav. R6	Relazione agronomica				X
Tav. R7	Relazione trasportistica				X
Tav. R8	Relazione impatto acustico				X
Tav. R9	Relazione geologica (caratterizzazione verifica di compatibilità sismica)				X
Tav.R10	Elenco degli elaborati				X
Tav. RS	Relazione di stima aree da monetizzare				X

ELABORATI DI ANALISI:

Tav. A1	Inquadramento Territoriale				X
Tav. A2	Inquadramento Territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti				X
Tav. A3	Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità, dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico				X
Tav. A4	Stralcio P.R.G.–Stralcio Catastale- Aerofotogrammetria				X
Tav. A5	Documentazione Fotografica				X
Tav. A6	Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA				X
Tav. A7	Rilievo celerimetrico e profili altimetrici				X

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P1	Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale				X
Tav. P2	Lottizzazione e Zonizzazione con destinazione d'uso delle aree				X
Tav. P3	Determinazione fabbisogno standard art. 5 DM 1444/68				X
Tav. P4	Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico e aree di movimentazione merci di cui alla L.R.C. 7/2020	X	X		X

Tav. P5	Planimetria generale con distanze e profili altimetrici	X	X		X
Tav. P6	Planimetria generale con dettagli costruttivi				X
Tav. P7	Planovolumetria e modello				X
Tav. P8	Planimetria indice di permeabilità art. 5 del titolo II norme di attuazione per il progetto di piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse		X	X	X
Tav. P9	Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche (di superfici esterne e coperture) secondo il principio dell'invarianza idraulica			X	X
Tav P10 All. Area Ambiente	Ambito di Influenza del Piano- Planimetria con l'identificazione dell'area di 1 Km dal perimetro esterno dell'intervento				X

Alla presente viene inoltre allegato il documento di identità del sig. Maisto Antonio nonché la visura ordinaria società di capitale aggiornata della società COGESTIM S.R.L.

si chiede di comunicare ai seguenti indirizzi di posta elettronica

studiobraccidario@pec.it

co.gestim@pec.it

Mugnano di Napoli, li 09.01.2023

Il proponente
COGESTIM s.r.l.

COGESTIM S.R.L.
Amministratore Unico
Antonio Maisto

il tecnico incaricato
arch. Dario Bracci



PUA via G. A. Campano COGESTIM - Tav. R10-Elenco degli elaborati

All. n.23

Da Per conto di: **studiobraccidario@pec.it** <posta-certificata@pec.aruba.it>

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

Data lunedì 16 gennaio 2023 - 11:14

Messaggio di posta certificata

Il giorno 16/01/2023 alle ore 11:14:49 (+0100) il messaggio
"PUA via G. A. Campano COGESTIM - Tav. R10-Elenco degli elaborati" è stato inviato da
"studiobraccidario@pec.it"

indirizzato a:

urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21004.20230116111449.58682.597.1.52@pec.aruba.it

dati-cert.xml

post-cert.eml

smime.p7s

PUA via G. A. Campano COGESTIM - Tav. R10-Elenco degli elaborati

Da **studiobraccidario** <studiobraccidario@pec.it>

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

Data lunedì 16 gennaio 2023 - 11:14

R10_ELENCO ELABORATI 2023.pdf