

**Area Urbanistica**

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2023/51538 del **19.01.2023****Ai seguenti Servizi comunali:**

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

ai seguenti Enti esterni all'Amministrazione:

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

e p.c. a:

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

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

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

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

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

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

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

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

Descrizione del progetto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Disciplina urbanistica e ammissibilità della proposta

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

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

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

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

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

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

L'intera area oggetto di Piano ricade nel sub-ambito n. 15a - *Via delle Repubbliche Marinare/via Alveo Artificiale*, disciplinato dall'art. 146 delle NTA, che, al comma 1, subordina l'attuazione dell'intervento alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo "*nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb e Db (...)*".

In particolare, le particelle private oggetto di ristrutturazione urbanistica ricadono in sottozona Bb - *Espansione recente*, disciplinata dall'art. 33 delle NTA della Variante al PRG, ed hanno una superficie di 8.744 mq. Si presentano come due lotti separati da strada pubblica. Il comma 5 dell'art. 33 consente, per tale sottozona, il ricorso a *strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5000 mq*. La circolare esplicativa approvata con Disp. Dirig. n. 73/2006 prevede che tale superficie sia calcolata anche per lotti distinti ma *congiunti tra di loro da spazi pubblici esistenti, urbanizzazioni primarie e secondarie*.

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

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

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

La s.l.p. di progetto della struttura commerciale è pari a 4.100 mq e la superficie di vendita è pari a 973 mq. L'art.23, c. 1, lettera f) della L.R.C. n. 7/2020 stabilisce che sono da considerarsi *medie strutture di vendita*, nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, *gli esercizi commerciali in sede privata aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e fino a 2500 mq*.

L'area complessiva destinata a parcheggio è pari a 2.975 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative alle aree di parcheggio degli esercizi commerciali dettate dall'art. 35 della Legge Regionale sul Commercio e del coefficiente di 1,5 per il calcolo della dotazione minima necessaria relativa alle medie strutture di vendita di cui all'allegato C della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare a parcheggio di 1.459,50 mq. L'art. 41 della L. 1150/42 prevede, invece, una superficie minima di parcheggi pertinenziali di 1.744,30 mq. Risultano soddisfatte, pertanto, entrambe le previsioni.

L'area di progetto destinata alla movimentazione delle merci è pari a 36 mq. Tenuto conto delle prescrizioni relative a tali aree dettate dall'art. 36 della Legge Regionale sul Commercio e del coefficiente di 0,03 per il calcolo delle dotazioni necessarie relative alle medie strutture di vendita di cui all'allegato D della medesima Legge, risulta una superficie minima da destinare di 29,19 mq da destinare alla movimentazione delle merci.

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

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

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

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

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

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

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

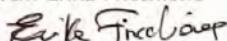
Ai sensi dell'art. 14bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 gli uffici e le amministrazioni in indirizzo sono chiamate a rendere i pareri relativi alla proposta di Pua oggetto della conferenza **entro il termine perentorio del 5 Marzo 2023.**

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

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

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

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



Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech



PG/61090 del 24/01/2023

AII. 2



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

Abc Napoli a.s.

segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it

E, p.c.

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

Oggetto: Trasmissione nota PG/2023/51538 - Proposta di Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra. – Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Con la presente si trasmette la nota indicata in oggetto per i successivi adempimenti di competenza.

Il funzionario ingegnere
Responsabile PO progettazione

ing. Roberto CATAPANO

Il Dirigente

Arch. Salvatore IERVOLINO

PG/120287 del 10.02.2023

[0006530-2023] Proposta di PUA di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra. Conferenza dei servizi. Parere ABC

Da **segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it**

<segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it>

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

<urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>, **vicesindaco@pec.comune.napoli.it**

<vicesindaco@pec.comune.napoli.it>, **ciclo.acque@pec.comune.napoli.it**

<ciclo.acque@pec.comune.napoli.it>, **giovanni.morra@archiworldpec.it**

<giovanni.morra@archiworldpec.it>

Data venerdì 10 febbraio 2023 - 10:39

ACQUA BENE COMUNE NAPOLI
Protocollo n. 6530 del 10/02/2023

Distinti saluti.

DOC000.pdf
2023_0006530_01.pdf
Segnatura.xml



Acqua Bene Comune
Napoli

ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI



Tipo Partenza
Num. 0006530
del 10/02/2023

Spett.le **COMUNE DI NAPOLI**

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

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

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

COMUNE DI NAPOLI

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

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

arch. Giovanni Morra
giovanni.morra@archiworldpec.it

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

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

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

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

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

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

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



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

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

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



Acqua Bene Comune
Napoli

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

Inoltre, non si evincono elaborati di dettaglio relativi a:

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

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

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

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

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

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

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

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



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

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

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



Acqua Bene Comune
Napoli

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

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico Istruttore

ing. *Giuseppe Valentino*

Progettazione e Metrologia

Ing. *Massimo Aruta*

PROGETTAZIONE E PATRIMONIO

Ing. *Andrea Simonelli*

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



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

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

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



All. 4

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2023/124063 del **13.02.2023**

Alla proponente società Mandes S.r.l.
mandes@pec.it

Al progettista incaricato arch. Giovanni Morra
giovanni.morra@archiworldpec.it

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

Con riferimento alla proposta di PUA e alla Conferenza di Servizi in oggetto, si trasmette in allegato la nota dell'Azienda Speciale *ABC Napoli*, acquisita con PG/120287 del 10.02.2023, già indirizzata p.c. al progettista incaricato arch. Giovanni Morra.

Si resta, pertanto, in attesa di riscontro a quanto rappresentato dall'Azienda.

L'istruttore direttivo RdP
arch. Erika Fricchione

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

PUA per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un area in via Repubbliche marinare a Barra

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

A urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it
<urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>,
segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it
<segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it>

Data mercoledì 15 marzo 2023 - 17:41

Si trasmette, in allegato, la relazione U.P.5, ad integrazione della documentazione tecnica già trasmessa.

Distinti saluti

Arch. Giovanni Morra



AII. 6

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PG/2023/236613 del **17.03.2023**

All'Azienda Speciale ABC Napoli
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it

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

Con riferimento alla proposta di PUA e alla Conferenza di Servizi in oggetto, si trasmette in allegato la "Relazione Integrativa", a firma del progettista incaricato arch. Giovanni Morra, trasmessa via PEC e acquisita al protocollo con nota PG/232869.

L'Istruttore direttivo RdP
arch. Erika Fricchione

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech



CITTA' METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA



COMUNE DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(ex art. 27 L.R.C.16/2004 e ss.mm.ii., ex art. 33 delle Nta della variante al PRG di Napoli)

INSEDIAMENTO COMMERCIALE E ATTREZZATURE PUBBLICHE IN VIA DELLE REPUBBLICHE MARINARE



ELABORATO:

RELAZIONE INTEGRATIVA

T_{av.}
U.P.5

DATA: Gennaio 2019

PROPRIETA':

AGGIORNAMENTI: Marzo 2023

MANDES s.r.l.

Via Domenico Morelli 15, 80121 Napoli
P.IVA 00273120634

PROGETTO:

FALANGA E MORRA ARCHITETTI
Coordinamento: Arch. Giovanni Morra



falanga e morra architetti

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

Parere ABC, num. 0006530 del 10/02/2023

Relazione integrativa

PREMESSA

La presente relazione integra la documentazione presentata a corredo della proposta di PUA per un'area collocata lungo via delle Repubbliche Marinare. In sede di conferenza dei servizi la società ABC Napoli Azienda Speciale, in qualità di Soggetto preposto ad esprimersi in relazione alla gestione, costruzione e alle interferenze con le infrastrutture esistenti di acquedotto e fognatura, ha richiesto integrazioni al progetto presentato e in particolare ha evidenziato le seguenti problematiche:

- 1) *Dagli elaborati esaminati emerge che esistono potenziali interferenze con il DN 300 in acciaio gestito da ABC e posto in cavo terra lungo Via Guidone ad una profondità variabile da -1,00 a -1,80 m rispetto al piano di campagna.*
- 2) *Non si evincono relazioni di calcolo riguardanti il fabbisogno idrico del nuovo insediamento di progetto.*
- 3) *Non si evincono quantificazioni delle portate nere da immettere nel sistema fognario pubblico.*
- 4) *Non si evincono relazioni di calcolo sulla quantificazione delle portate bianche da immettere nel sistema fognario/collettori pluviali pubblici.*
- 5) *Non si evincono elaborati di dettaglio relativi a particolari esecutivi dei pozzetti della rete idrica e fognaria di progetto; elaborati plano-altimetrici di dettaglio da cui rilevare le quote delle reti idriche e fognarie di progetto; particolari esecutivi degli allacci alla rete idrica e a quella fognaria.*

La società ABC ha poi prescritto di integrare il progetto sottoposto a Conferenza dei servizi con una serie di prescrizioni esecutive.

La relazione che segue ha lo scopo di chiarire le problematiche riportate nel parere suddetto. Per semplicità espositiva si procederà secondo i punti riportati nella nota del servizio ABC.

1. Potenziali interferenze con il DN 300 in acciaio gestito da ABC e posto in cavo terra lungo Via Guidone ad una profondità variabile da -1,00 a -1,80 m rispetto al piano di campagna.

Gli interventi previsti su via Prospero Guidone consistono nella sola ripavimentazione stradale. L'accesso alla struttura commerciale da questa strada ricalca quello esistente e non modifica le quote altimetriche di innesto. Per consentire l'accesso al parco pubblico è previsto un ingresso carrabile che non incide sulla quota stradale di via Prospero Guidone. Pertanto non si riscontrano potenziali interferenze del progetto con i sotto servizi esistenti.

2. Non si evincono relazioni di calcolo riguardanti il fabbisogno idrico del nuovo insediamento di progetto.

Il progetto sottoposto a conferenza dei servizi è di tipo urbanistico e pertanto non è possibile fornire dettagli di calcolo specifici. Diversamente, in relazione al fabbisogno idrico si comunica che in condizioni simili la società commerciale che si insedierà nel lotto, necessita di un fabbisogno idrico annuo di circa 1000 mc, gli altri fabbisogni dovuti alla necessità di innaffiamento saranno soddisfatti, per lo più, attraverso le riserve idriche, che saranno determinate in fase di progettazione definitiva, derivanti dal recupero delle acque reflue, così come riportato nella relazione descrittiva generale.

3. Non si evincono quantificazioni delle portate nere da immettere nel sistema fognario pubblico

Anche in questo caso, il livello di progettazione di tipo urbanistico non consente di determinare le portate nere da immettere nel sistema fognario esistente. Si chiarisce, comunque, che l'insediamento previsto è di carattere commerciale e pertanto le portate delle acque nere saranno limitate. In fase di progettazione definitiva saranno predisposti gli opportuni dimensionamenti e calcoli delle portate.

4. Non si evincono relazioni di calcolo sulla quantificazione delle portate bianche da immettere nel sistema fognario/collettori pluviali pubblici.

La compatibilità idraulica dei ricettori a ricevere le portate provenienti dalla rete di progetto, deriva dal fatto che non sono previste nuove portate e anzi queste sono di fatto annullate.

Il progetto presentato, come riportato nella relazione generale, è ad invarianza idraulica non comportando variazione delle portate nel ricettore finale (fogge comunali esistenti);

In questa fase urbanistica del progetto per poter calcolare analiticamente il tirante idrico nella fogna esistente occorrerebbe effettuare la verifica idraulica del sistema a rete. Tale verifica, tuttavia risulta difficile se non d'impossibile esecuzione, poiché occorrerebbe conoscere:

- Caratteristiche geometriche dei collettori esistenti (larghezza, altezza, pendenza, variazione di sezioni, variazioni di pendenza, salti idraulici, profilo longitudinale, immissioni ed eventuali derivazioni, ecc. ecc.)= per una lunghezza tale da poter calcolare i profili di corrente;
- Caratteristiche idrauliche dei collettori esistenti (scabrezza dei vari tratti)
- Idrologiche (bacino scolante, tempi critici, tempi di ritorno, coefficienti di afflusso, etc.)

Quindi tale analisi presuppone il reperimento di una serie di informazioni che difficilmente possono essere acquisite nel livello progettuale urbanistico, cosa possibile nella fase di progettazione esecutiva propedeutica all'autorizzazione di immissione nella fognatura comunale.

Ad ogni modo, atteso quanto detto in precedenza, si può dichiarare la totale ininfluenza delle opere in progetto sul regime idraulico preesistente, in quanto, nelle fasi successive di progettazione definitiva, sicuramente non saranno modificate in modo idraulicamente apprezzabile, le dimensioni dei bacini scolanti e di conseguenza le portate immesse nella fognatura esistente.

Si riporta qui di seguito quanto dichiarato nella relazione generale.

Il progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile a prato o con pavimentazioni permeabili di circa mq. 5.418,88 superiore al valore limite pari a mq. 4.372,00 (50% della superficie di proprietà). Il progetto prevede inoltre, in aggiunta, il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo della superficie di copertura della struttura commerciale come previsto dall'art.5 delle NTA del Piano Stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche, in questo modo la superficie permeabile teorica, è pari a mq. 7.186,88 che risulta pertanto maggiore della superficie permeabile esistente pari invece a mq. 6.132,50. Nella tavola di progetto U11 è riportata la tabella riepilogativa delle superfici e la rappresentazione grafica delle stesse.

Inoltre si sottolinea ancora quanto riportato nella relazione, ovvero che la superficie dei *parcheggi con pavimentazioni impermeabilizzanti* sarà dotata di un sistema di recapito (...) a valle dei disoleatori. Entrambi i sistemi saranno convogliati in un bacino di accumulo composto da un serbatoio per il riutilizzo delle acque per l'innaffiamento e da un sistema di dispersione sotterranea collegato al troppo pieno della vasca.

Il sistema previsto è realizzato con elementi componibili in PE HD del tipo "Drening" che grazie alla sua forma permette di convogliare le acque piovane, con una capacità di 310 litri per mq, e di disperderle nel sottosuolo rimettendole nel loro ciclo naturale.

Drening è realizzato in PE HD rigenerato ed è quindi resistente a qualsiasi prodotto chimico e ai microrganismi.

- 5. Non si evincono elaborati di dettaglio relativi a particolari esecutivi dei pozzetti della rete idrica e fognaria di progetto; elaborati plano-altimetrici di dettaglio da cui rilevare le quote delle reti idriche e fognarie di progetto; particolari esecutivi degli allacci alla rete idrica e a quella fognaria.**

Per quanto attiene agli elaborati di dettaglio ed ad ulteriori elaborati plano-altimetrici, si chiarisce che la fase progettuale di tipo urbanistico, non consente un approfondimento ulteriore. Tuttavia, di seguito si riportano alcune caratteristiche prestazionali degli impianti che saranno previsti in fase definitiva.

L'impianto di fognatura acque bianche sarà composto da:

- 1) tubazioni in PVC con anello di tenuta UNI-EN 1401-1 tipo SN4 SDR41 diametro esterno da 125 a 315 mm compresi i pezzi speciali quali curve, ispezioni, ecc.
- 2) pozzetti in cemento 40x40 e 60x60cm altezza variabile, completi di chiusino cieco e/o forato in ghisa sferoidale certificata carrabile classe C250 UNI 1433. Classe D400 ove previsto transito del mezzo pesante da 45 ton.
- 3) pozzetti in cemento 80x80 e/o 100x100cm altezza variabile, completi di chiusino cieco in ghisa sferoidale carrabile classe C250 UNI 1433. Classe D400 ove previsto transito del mezzo pesante da 45 ton.
- 4) pozzetti in cemento 40x40 e 60x60 cm altezza variabile, completi di chiusino cieco in ghisa sferoidale certificata carrabile classe C250 UNI 1433 per rete antincendio. Classe D400 ove previsto transito del mezzo pesante da 45 ton.
- 5) n.2 pompe di sollevamento per portare i reflui secondo pendenza naturale e idonea a scorrimento fino al punto di allaccio in fogna concordato con il servizio di gestione delle fogne comunali

l'impianto di fognature acque saponate

- 1) tubazioni in PVC con anello di tenuta UNI-EN 1401-1 tipo SN4 SDR41 diametro esterno 125 mm compresi i pezzi speciali quali curve, ispezioni, ecc.
- 2) pozzetti in cemento 40x40 altezza variabile, completi di chiusino in ghisa sferoidale certificata carrabile classe C250 UNI 1433. Classe D400 ove previsto transito del mezzo pesante da 45 ton.
- 3) pozzetto degrassatore statico composto da monoblocco in e.a. v. conforme norme UNI EN 1825 completo di raccordi in PVC o acciaio, setti o trattamento interno, coperchio in ghisa sferoidale classe D400 con fori di ispezione (se necessario)
- 4) non sarà realizzato il collegamento degli scarichi condensa alla fognatura nera se non dopo il

pozzetto de saponificatore.

Prime indicazioni sul progetto di smaltimento delle acque piovane del parco pubblico

Di seguito si riportano alcune considerazioni tecniche che verranno adottate in fase di progettazione definitiva delle parti a verde (parco pubblico e sistemazioni a verde).

Il principale obiettivo è quello di allontanare le acque di pioggia in tempi rapidi, allo scopo di evitare possibili ristagni superficiali delle acque, che genererebbero l'impraticabilità della stessa area e, quindi, la perdita di funzionalità prefissata in fase di progetto – area attrezzata per bambini - durante i periodi interessati da maggiori intensità di pioggia che genererebbero la completa imbibizione del terreno con conseguente dilavamento superficiale delle acque di pioggia. Allo stesso momento le acque captate dalla rete di drenaggio di che trattasi, verranno riutilizzate nella stessa area, mediante lo stoccaggio in un serbatoio di accumulo interrato, per l'irrigazione dell'intera area verde. La stessa area risulta adibita essenzialmente ad area a verde, con completa possibile esclusione all'accesso di veicoli a motore, potendo, così, evitare l'installazione di sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.

L'allontanamento delle acque di pioggia sarà previsto, principalmente, prevedendo due sistemi di intercettazione ed allontanamento delle acque, ed in particolare:

Tipo 1 - Drenaggio acque profonde con tubazione micro fessurata interrata

Tipo 2 – Drenaggio acque superficiali con canalette raccolta pioggia con caditoia

La rete di drenaggio del **Tipo 1. - Drenaggio acque profonde** – sarà installata a maglia, con un passo delle tubazioni interrate non inferiore a 5 m l'una dall'altra, con funzione di intercettazione delle acque lungo la superficie a verde. In fase di progettazione definitiva verrà predisposta una adeguata rete di drenaggio in relazione al "bacino" di captazione delle acque di pioggia. Da un'analisi preliminare si assicura che per il **Drenaggio acque profonde** sarà utilizzata una tubazione di **Diametro Nominale non inferiore a DN 80.**

6. Richieste di integrazioni

Per quanto attiene alle richieste di integrazione del progetto sottoposto a Conferenza dei servizi, si chiarisce che il progetto è di tipo urbanistico. Tuttavia, condividendo pienamente le indicazioni riportate nella nota del servizio si dichiara fin d'ora che:

- in fase di progetto definitivo sarà verificato il corretto funzionamento del manufatto fognario pubblico di recapito, tale da non influenzare idraulicamente il flusso principale della fogna/collettore di recapito;
- sarà attestata in fase di progetto definitivo, con specifica relazione di calcolo idraulico, il grado di riempimento del collettore pubblico di recapito, in modo da assicurare che in caso di portata di picco non vi sia il rigurgito delle portate immesse nel collettore ricevente e che quindi quest'ultimo sarà in grado di recepire, in qualsiasi momento, i nuovi quantitativi previsti.
- le immissioni del sistema fognario pubblico avverranno entro il terzo superiore dello speco della fogna/collettore di recapito ed in maniera tale che la vena effluente non impatti sulle pareti del pozzetto di immissione
- in fase di progettazione definitiva verrà assicurato che le acque reflue convogliate nella rete di fognatura pubblica dell'insediamento rispetteranno i parametri previsti nella tabella 3 dell'allegato 5, del D. Lgs. 152/2006 ess.mm.ii.
- in fase di progettazione definitiva sarà predisposta una dichiarazione, supportata da specifica relazione di calcolo idraulico, attestante che il grado di riempimento del collettore pubblico di recapito, in conseguenza delle nuove portate immesse, non supererà il 70% dello speco e questo per assicurare che in caso di portata di picco non vi sia il rigurgito delle portate immesse nel collettore ricevente e che quindi quest'ultimo sia in grado di recepire, in qualsiasi momento i nuovi quantitativi previsti.

Il tecnico

Arch. Giovanni Morra



ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI



Tipo Partenza
Num. 0014005
del 27/03/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Il Tecnico Istruttore
Ing. Giuseppe Valentino

Progettazione e Metrologia
Ing. Massimo Aruffo

PROGETTAZIONE E PATRIMONIO

Ing. Andrea Simone

AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI



COMUNE DI NAPOLI



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

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

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

Area Programmazione della mobilità

Servizio Pianificazione strategica della mobilità e PUMS

PG/2023/189512 del 3 marzo 2023

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

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

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

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

Le aree pubbliche incluse nell'area di intervento sono:

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

In particolare l'intervento si articola in tre lotti:

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

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

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

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

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

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

Si ritiene tuttavia opportuno formulare le osservazioni di seguito riportate.

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

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

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

2. Sempre con riferimento alla medesima area di sosta, si rileva che sugli elaborati progettuali non sono individuati gli stalli destinati ai soggetti diversamente abili. Al riguardo, si chiede di prevedere, nella suddetta area, un numero di tali posti auto in conformità alla normativa vigente, posto che quelli individuati dal progetto sono tutti ricadenti in aree private.
3. Al fine di perseguire gli obiettivi strategici del *PUMS* adottato e, in particolare, contribuire alla riduzione delle emissioni inquinanti anche attraverso l'incentivazione al rinnovo del parco circolante con auto a basso impatto ambientale, si chiede di valutare la possibilità di installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici nelle aree di parcheggio interne al lotto.

Il funzionario
ing. Antonio Priore



Il dirigente
arch. Ignazio Leone





AREA PROGRAMMAZIONE DELLA MOBILITA'
Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

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

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

Tanto si rappresenta con esclusivo riferimento agli aspetti di competenza.

Il dirigente
Arch. Valeria Palazzo



PG/2023/197366 del 07/03/2023

AREA PROGRAMMAZIONE DELLA MOBILITA'
Servizio Sviluppo Mobilità Sostenibile

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

Emissione parere

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

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

Tanto si rappresenta con esclusivo riferimento agli aspetti di competenza.

Il dirigente

Arch. Valeria Palazzo



PG/2023/ 196200 del 06/03/2023

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

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

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

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

Parere di competenza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

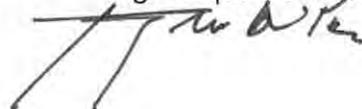
- *L'opera proposta interferisce con la **falda idrica** (profondità: 2,40 m dal pc, come riportato dal geologo autore dell'elaborato geologico). Il proponente avrà cura di realizzare un idoneo studio che valuti l'interferenza tra l'intervento proposto e il contesto ambientale-geologico-geotecnico nel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

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

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



il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace



Area Sviluppo Socio Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

PG/2023/209881

Data: 09/03/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

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

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

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

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

- 1) possesso di idonea area di parcheggio realizzata secondo le previsioni dell'art. 35, comma 6 della L.R. 7/2020 e dell'art. 46 del Regolamento Comunale di superficie pari a: sup. vendita*coefficiente 1,5;
- 2) possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03;
- 3) possesso di idonea area ad uso pubblico costituita secondo i criteri dell'art. 36 comma 5 della L.R. 7/2020 e dell'art. 47, comma 7 del Regolamento Comunale, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03.

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

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

Si evidenzia, infine, che nella Vs. nota prot. PG/51538 del 19/01/2023 è riportato che l'approvazione del Pua non ha valore di Permesso di costruire; ai fini della successiva realizzazione e apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita, pertanto, dovrà essere presentata al SUAP idonea domanda per il rilascio di



autorizzazione comprensiva di permesso di costruire, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 7/2020. Nel caso in cui tale domanda venga presentata da soggetto diverso da quello che ha sottoscritto la convenzione, alla stessa dovrà essere allegato idoneo provvedimento del competente Servizio Urbanistica che prenda atto del titolo in forza del quale l'intervento viene effettuato da tale soggetto e che regoli i rapporti dello stesso con il Comune di Napoli.

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

Sottoscritto digitalmente
Il Dirigente
dott.ssa Norma Carla Pelusio



COMUNE DI NAPOLI

Area Viabilità e Trasporto Pubblico
Servizio Viabilità e Traffico

PG-2023-243486

DEL 10-03-2023

All. 13

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

06/03/2023

Istruttoria eseguita dal p.a. A. D'Ambrosio

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

Il Dirigente
Ing. Giuseppe D'Alessio



COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

All. 14

POSTA IN USCITA

Prot. n. PG/2023/231843

del 16/03/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
cod. 9.17.0.0.0

E, p.c. alla Edison Next Government

pec: governmentilluminazione@pec.edison.it

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

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

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

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

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



COMUNE DI NAPOLI

Area Infrastrutture

Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

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

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

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

DL

Il Dirigente
ing. Edoardo Fusco



Area Infrastrutture
Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

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

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

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

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

Di seguito si riportano le prescrizioni esecutive di dettaglio:

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

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

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

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

SPECIFICHE TECNICHE APPARECCHI ILLUMINANTI LED PER IMPIANTI SERIE

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

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

PG/ 418482 del 18 maggio 2023

Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

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

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

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

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

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

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

In merito agli **aspetti energetici**, si evidenzia la necessità di applicare la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici in edilizia e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015), con particolare riferimento:



Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

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

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

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

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

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

Il funzionario P.O.
arch. Giuliana Vespere

Il dirigente
arch. Emilia G. Trifiletti



COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

All. 16

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

PG/2023/.....⁴¹⁹¹⁴⁷ del^{19/5/2023}.....

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

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

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

DISCIPLINA URBANISTICA

L'area oggetto d'intervento:

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

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

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

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

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

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

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

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

VERIFICA VOLUMETRICA

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

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

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

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

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

VERIFICA DISTANZE

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

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

VERIFICA ALTEZZA

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

VERIFICA PARCHEGGIO

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

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

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

VERIFICA INDICE DI PERMEABILITA'

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

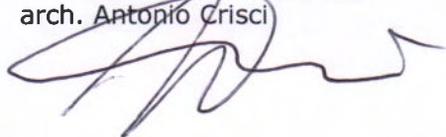
Nella verifica del conteggio, risulta essere stata ricompresa anche la superficie della copertura della struttura commerciale, pari a 1.768,00 mq, ma questo vale solo se è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo (requisito che va verificato).

VERIFICA ACCESSIBILITÀ DELL'AREA E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

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

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Antonio Crisci



Il dirigente
arch. Fabio Vittoria



All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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

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

Ciò premesso, si rappresenta quanto segue:

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

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

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

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

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

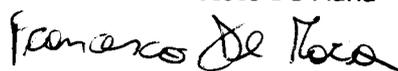
La messa a dimora di tali alberature dovrà avvenire secondo le corrette tecniche agronomiche e con adeguato tutoraggio; sarà cura del soggetto proponente assicurare le necessarie cure post trapianto e soprattutto l'irrigazione dei giovani soggetti per almeno i 18 mesi successivi.

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

Distinti saluti.

I.D.A.

dott. for. Francesco De Maria



Il Dirigente

dott. agr. T. Bastia



**Municipalità 6***Ponticelli Barra San Giovanni a Teduccio***Direzione – U.O. Attività tecniche**

PG/2023/547808 del 3/7/2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa
9.16.0.0.0.E pc
Al Presidente della Municipalità

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

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

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

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

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

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

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

Il funzionario A.P.

arch. Marinella Striano

