



COMUNE DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli
 Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA STADERA 129 PROPOSTA DEFINITIVA DI PIANO

ai sensi degli artt. 26-27 della L.R.C. n.16/2004 e dell'art. 33 delle N.T.A. della Variante generale al P.R.G.

GENERALI

ELENCO ELABORATI

Cod. Elaborato	REV.	DATA	REVISIONE - DESCRIZIONE	Redatto	Verificato	Approvato
G 01	01	02/02				

SCALA: varie

Proponente:

Soc. Nueva Construccion s.r.l.
 Vincenzo Veneruso
 Via della Stadera, 129
 80143 Napoli

Nueva
 CONSTRUCCION S.R.L.
 L'Amministratore

Progetto:

ARKE TOPOS+PARTNERS
 Viale dei tigli, 19
 80013 Casalnuovo di Napoli
 email_info@arketopos.it

Geom. Dott. Andrea Zanfardino
 Arch. Crescenzo Montella

Collaboratore:
 Arch. Giandomenico Reino

ARKETOPOS & PARTNERS

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Ai sensi dell'art. 26 comma 2 lett. A e art. 27 della L. R. C. 16/2004

Via della stadera 129, Città Metropolitana di Napoli

ELENCO ELABORATI

Codice		GENERALI	Nome	Scala	Layout
Topic	Elab.n°				
G	01	Elenco elaborati	G_01	-	A4
G	02	Relazione tecnico illustrativa	G_02	-	A4
G	03	Relazione geologica e geotecnica	G_03	-	A4
G	04	Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento	G_04	-	A4
G	05	Perizia di stima delle particelle dell'area del piano	G_05	-	A4
G	06	Titoli di proprietà	G_06	-	A4
G	07	Norme tecniche di attuazione del PUA	G_07	-	A4
G	08	Relazione acustica	G_08	-	A4
G	09	Schema di convenzione	G_09	-	A4
G	10	Relazione energetica	G_10	-	A4
G	11	Relazione agronomica	G_11	-	A4
G	12	Studio per la determinazione dei flussi di traffico	G_12	-	A4

Codice		ANALISI	Nome	Scala	Layout
Topic	Elab.n°				
A	01	Documentazione fotografica	A_01	varie	A1
A	02	Inquadramento territoriale lotto	A_02	varie	A4
A	03	Inquadramento catastale e particellare	A_03	1:2.000	A4
A	04	Inquadramento urbanistico con tavole tematiche variante P.R.G._Parte 1	A_04	varie	A1
A	05	Inquadramento urbanistico con tavole tematiche variante P.R.G._Parte 2	A_05	varie	A1
A	06	Piano stralcio di assetto idrogeologico	A_06	1:10.000	A1
A	07	Stralcio della zonizzazione acustica	A_07	1:2.000	A4
A	08	Planimetria lotto d'intervento, edifici da demolire - profili e titoli abilitativi	A_08	1:500	A1
A	09	Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto	A_09	1:500	A4
A	10	Definizione area massimo ingombro dei fabbricati	A_10	1:500	A1

Codice		PROGETTO	Nome	Scala	Layout
Topic	Elab.n°				
P	01	Individuazione delle unità minime d'intervento: nuove destinazioni d'uso delle aree degli immobili	P_01	1:500	
P	02	Planimetria di progetto e profili altimetrici	P_02	varie	
P	03	Planimetria su mappa catastale aggiornata	P_03	1:500	
P	04	Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie	P_04	1:500	
P	05	Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione comunale	P_05	1:500	
P	06	Elaborazione 3D	P_06	-	

Codice		ELABORATI DI PROGETTO PRELIMINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	Nome	Scala	Layout
Topic	Elab.n°				
U	01	Verde pubblico attrezzato	U_01	1:200	
U	02	Rete stradale	U_02	varie	
U	03	Rete fognaria	U_03	-	
U	04	Rete gas	U_04	-	
U	05	Rete idrica	U_05	-	
U	06	Rete di irrigazione	U_06	-	
U	07	Rete illuminazione pubblica	U_07	-	
U	08	Rete di distribuzione telefonica e telematica	U_08	-	
U	09	Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e quadro economico	U_09	-	

**AREA URBANISTICA**

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni

COMMISSIONE URBANISTICA

PG / 2020 / 421594 / del 18 giugno 2020

alla c. a.

Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa
arch. Massimo Santoro
PG 9.17.0.0.1

Responsabile del procedimento
arch. Pasquale Antignano
PG 9.17.0.0.7

Presidente della Municipalità 4
S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale
dott. Giampiero Perrella
PG 25.0.4.0.0

e.p.c.

Assessore all'Urbanistica, prof. arch. Carmine Piscopo
PG 68.0.0.0.0

Oggetto: trasmissione del parere sul Pua di iniziativa privata "via Stadera 129", emesso in seguito alla richiesta presentata con prot. n. 256041 del 3/4/2020

A riscontro della richiesta ex art.6 co.6 delle NdA Variante PRG di Napoli, indirizzata alla Commissione Urbanistica da parte del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, con prot. n. 256041 del 3/4/2020, sulla proposta di Piano urbanistico attuativo (Pua) "via Stadera 129", compreso nella Municipalità 4, si trasmette in allegato il parere emesso all'unanimità dei voti dalla Commissione urbanistica nella seduta del 16 giugno u.s..

Napoli, 18 giugno 2020

distinti saluti

d'ordine del Presidente prof. arch. Paolo Giardiello
il segretario
Giuseppe Panico

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del Dlgs 7/3/2005 n. 82.

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

PUA VIA STADERA

Pratica n. PG/2020/256041 del 3/4/2020
Richiedente [*privato / pubblico*] privato
Iniziativa pubblica [*si / no*] si
Indirizzo dell'intervento proposto Via Stadera
Data ricezione da parte della Commissione 19/05/2020
Date sedute Commissione 19/05/2020; 03/06/2020
Data emanazione parere Commissione 16/6/2020
Illustrazione del progettista si no

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

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

Rinvio ad altra seduta per accorpamento si no

MEMBRI ELETTI O DESIGNATI

Presidente

Prof. Arch. Paolo Giardiello

Rappresentante sindacati dei lavoratori

Arch. Rosanna Mercuri

Rappresentante delle associazioni degli imprenditori

Arch. Gaetano Troncone

Rappresentante delle associazioni con finalità sociali e ambientali

Arch. Elena Pagliuca

Esperti in pianificazione urbanistica e territoriale e in politiche urbane

Arch. Barrak Abdulhay

Arch. Carla Quatrano

Arch. Eugenio Frolo

Arch. Elio Florio

Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche

Dott.ssa Fabia Bellofatto

Esperto nelle discipline geologiche

Dott. Gerardo Pappone

Esperto nelle discipline socio-economiche

Dott. Paolo Carrino

Esperto in scienze ambientali e della vita

Ing. Marcello Fulgione

MEMBRI DI DIRITTO

Soprintendente Archeologia, belli arti e paesaggio, o suo rappresentante

Segretario generale dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, con delega permanente all'arch. Raffaella Nappi

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

Presidente dell'Ente Parco regionale dei Campi Flegrei, con delega al Sig. Giulio Monda

Coordinatore dell'Area pianificazione territoriale e urbanistica della Città Metropolitana, con delega permanente all'arch. Claudia Morelli

Dirigente della Direzione generale regionale per il governo del territorio della Regione Campania, con delega permanente all'arch. Donata Vizzino

presenze come da verbali

Relazione dell'ufficio

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ha predisposto una relazione istruttoria, allegata alla nota prot. PG/2020/256041 del 3/04/2020, per illustrare la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, presentata dalla Società "Nueva Construcción S.r.l." (sede legale in Brusciano, Napoli, via Guido de Ruggiero n. 73) nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Sodano Simone e dal Sig. Vincenzo Veneruso, in qualità di soggetti proponenti e proprietari di tutte le aree interessate dall'intervento.

Il progetto di P.U.A. prevede più interventi da realizzare su un'area privata, con l'estensione complessiva di 11.875,00 mq, posta tra la Via Stadera e la Via Cupa del Principe a Poggioreale, nel territorio della IV Municipalità - S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale. Il lotto di intervento, posto lungo via Stadera, confina con i quartieri di San Pietro a Patierno e Ponticelli, oltre che con il Comune di Casoria.

L'area di intervento ricade in sottozona Bb - Espansione recente, disciplinata dall'art. 33 delle Nta.

Il proponente richiede:

1. la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari, di superficie di circa 2000 mq e volumetria 12.060 mc; con annesso parcheggio pertinenziale e un'area verde dell'estensione complessiva di circa 1.700,00 mq e un'ulteriore area destinata a parcheggio e a movimentazione merci, che non rientra nello standard, in prossimità dell'uscita su via della Stadera per la quale è espressa la disponibilità all'utilizzo come parcheggio pubblico;
2. la realizzazione di un edificio residenziale a torre, con accesso da Via della Stadera indipendente da quello commerciale, con piano terra destinato ad attività commerciali. La torre residenziale avrà un'altezza totale di 34,00 mt con una superficie lorda in pianta di 290,45 mq. Il fabbricato residenziale è dotato di parcheggi pertinenziali a livello interrato oltre alla prevista quota minima a raso.
3. la realizzazione di un'area attrezzata dove verrà sperimentato un intervento di "forestazione urbana" dell'estensione di 1.711 mq che sarà poi ceduta al Comune;
4. un'area destinata a verde attrezzato su Via Stadera, dell'estensione di 755 mq, con percorsi pedonali, sedute, aree pavimentate per attività all'aperto e spazi verdi da cedere al Comune;
5. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su un lotto di 283,00 mq in corrispondenza di via dello Scirocco consistenti nella riqualificazione di 123 mq di marciapiede e 160 mq di tratto stradale da cedere anch'esso al Comune.

I membri della Commissione dopo aver attentamente esaminato la relazione istruttoria ed gli altri elaborati tecnico-grafici predisposti per illustrare la proposta in esame, (consultabili nell'area riservata Urbana del sito web del Comune di Napoli), nel corso della seduta del 19/05/2020, alla presenza dell'Dirigente Arch. M. Santoro, hanno assistito alla presentazione della proposta di PUA e sono stati resi edotti in merito alle problematiche affrontate nel corso dell'iter istruttorio della pratica.

La relazione istruttoria predisposta dall'Ufficio si articola in più parti che trattano l'inquadramento normativo e la sintesi dell'iter istruttorio. La Commissione precisa, preliminarmente, che le considerazioni più significative indicate nella Relazione Istruttoria, predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, verranno di seguito riportate all'interno dei singoli paragrafi in cui si articola il parere.

A conclusione della propria relazione, dopo aver esposto i punti più significativi affrontati nel corso delle verifiche, l'Ufficio ritiene ammissibile la proposta di PUA con osservazioni e prescrizioni così come espresse nel corpo della relazione istruttoria.

Relazione del progettista

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

PARERE

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

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

La proposta di Piano urbanistico attuativo interessa una area sita nella periferia di Napoli nel quartiere Poggioreale, al confine con il Comune di Casoria. Detta area ricade nella Municipalità n. 4 San Lorenzo Vicaria Poggioreale. Il lotto in due punti confina con manufatti edilizi: ad est con cortina ad angolo tra via della Stadera e via Comunale Cupa del Principe, a ovest con fabbricato di edilizia di tipo convenzionato.

La proposta progettuale, di iniziativa privata è stata formulata ai sensi degli art. 26 e 27 della LRC n. 16/2004 e dell'art. 33 delle Norme di Attuazione della Variante generale al PRG approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004, pubblicato sul BURC n.29 del 14 giugno 2004.

L'intervento si estende su un'area privata di proprietà della società Nueva Construcción Srl e del Sig. Vincenzo Veneruso e ricade in zona B sottozona Bb - Espansione recente ed è disciplinata dall'art. 33. In base alla suddetta disciplina urbanistica, la variante si attua mediante strumento urbanistico esecutivo che prevede di assumere un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq inclusivo dei volumi esistenti.

La Commissione nota che:

- l'area di intervento si estende su una superficie a quota di circa +2.00 mt rispetto alla via della Stadera ed è attualmente destinata ad attività industriali/artigianali a meno di un'abitazione e di alcune tettoie. La stessa è occupata da un piazzale pavimentato adibito a parcheggio per automezzi di grossa portata.
- la proposta progettuale prevede un unico livello a quota +1.25 mt, collegato alla viabilità principale di via della Stadera con una circolazione in prevalenza a senso unico di marcia con n. 4 accessi di cui due in entrata e in uscita.

Sono previste tre funzioni principali:

- un edificio residenziale provvisto di negozi al piano terra e parcheggi interati pertinenziali;
- una struttura commerciale con annessi parcheggi;
- due aree verdi da cedere al Comune.

Le funzioni, così stabilite, sono definite all'interno di aree perimetrate da "aree verdi di "mitigazione" e dalla viabilità carrabile, in parte su rampa, che separa le singole funzioni impedendo il collegamento diretto tra le parti. In particolare, l'area su cui insiste il fabbricato ad uso residenziale è sottoposta rispetto alla quota della rimanente superficie del lotto di progetto (a quota +0.25 mt), rimanendo, di fatto, isolata dall'adiacente area commerciale. La presenza di muri perimetrali di recinzione e della fascia di verde alberato accentua la sensazione di separazione.

Pertanto, sembra che i percorsi carrabili e pedonali siano articolati in modo da servire le attività previste senza soluzione di continuità. Tale caratteristica è accentuata per la presenza di fronti ciechi sul perimetro degli edifici limitrofi.

Anche l'area a verde "di riforestazione", che ha accesso indipendente unicamente attraverso i due ingressi pedonali posti sulla strada via Cupa Comunale del Principe, risulta delimitata da un muro di recinzione verso il centro commerciale che pertanto la separa dalla restante parte del progetto.

L'intervento sembra non riuscire a definire i collegamenti viari e pedonali in maniera organica, riducendo gli effetti delle urbanizzazioni proposte, che si delineano come servizi diretti delle singole attività di progetto, poco fruibili reciprocamente e con una contestuale limitazione della possibilità di uso del quartiere.

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

La proposta di Piano urbanistico attuativo di P.U.A. riguarda una superficie di 11.875,00 mq.

Dalla relazione allegata al progetto si evincono i seguenti dati:

Superficie territoriale lotto di intervento: 11.875,00 mq

Massimo volume realizzabile: 23.750,00 mc

Volume di progetto media struttura commerciale: 12.060,00 mc

Sup. Vendita commerciale: 1.261,00 mq

Sup. Lorda Pavimento: 2.136,00 mq

Volume di progetto residenze: 9.875,00 mc.

Le aree private sono rappresentate da un centro commerciale di circa 2000 mq coperti su un unico livello e altezza massima 6,00 mt. circa, da un corpo residenziale ad L, di 290,00 mq e altezza 34,00 mt, dove sono posizionati, al piano terra, attività commerciali. Intorno a tali manufatti, si articolano due distinte aree destinate a parcheggio separate sia per accessi che per percorrenza.

Dalla relazione citata si legge che saranno cedute al Comune complessivamente: la superficie pari a 283,00 mq, destinata al rifacimento dell'asse viario lungo Cupa Comunale del Principe che in parte è occupata dall'uscita privata del centro commerciale, la superficie di 755,45 mq, destinata a area verde, in prossimità della torre residenziale, alla quale si accede solo da via della Stadera e dalla quota +0,25 mt dell'edificio a torre l'area di 1711,11 mq destinata alla "forestazione urbana", sottoposta rispetto alla quota di progetto della zona commerciale di circa un metro.

Dalle considerazioni precedenti la Commissione osserva che:

Il riferimento progettuale al piano attuativo di Ponticelli per gli interventi di progetto del verde in esame non sembrano pertinenti in quanto i collegamenti viari e i flussi pedonali e carrabili sono strutturati diversamente.

Nel caso in esame inciderà anche l'ulteriore flusso veicolare prevedibile in considerazione dell'utilizzo pubblico, a servizio del quartiere, del parcheggio del centro commerciale, manifestato dal proponente al fine del soddisfacimento degli standards.

Con riferimento alle scelte "planovolumetriche" di cui all'art. 8 del DM 1444 per la zona B si suggerisce comunque di tenere in conto che esse devono rispondere, innanzi tutto, a esigenze volte al miglioramento del contesto urbano delle immediate vicinanze.

L'intorno è molto degradato e permangono attività, in parte dismesse, di carattere industriale. Sarebbe opportuno considerare l'impatto del nuovo volume della torre residenziale valutando la sua relazione rispetto al tessuto circostante che è diverso per dimensioni e per tipologia.

Da un lato si legge la cortina bassa, ad angolo tra la via della Stadera e la via Cupa Comunale Principe, chiusa su sé stessa, che si mostra in uno stato fatiscente e di abbandono. Dalla parte opposta si contrappone l'edilizia residenziale convenzionata, con i suoi fabbricati di 15,00 mt di altezza ed i fronti ciechi rivolti verso l'area commerciale. L'ultimo di questi è in aderenza al muro di confine e all'edificio commerciale di nuova edificazione più basso. L'impatto dei volumi di nuova edificazione, e l'edilizia residenziale all'intorno è evidente.

La torre residenziale, tra l'altro, anche se impostata a quota più bassa rispetto alla quota di riferimento di progetto, rappresenta un elemento che si impone con forza lungo il fronte strada di via della Stadera rendendo più evidente il contrasto con il tessuto preesistente.

In considerazione di tale aspetto, potrebbe essere utile valutare l'impatto edilizio della nuova costruzione e gli effetti provocati in termini di soleggiamento rispetto al contesto immediatamente circostante.

Dal punto di vista delle gerarchie, pertanto, si ritiene che le relazioni tra gli elementi di progetto sembrano rimanere, del tutto distinte e poco armonizzate, anche in termini di volumetrie ed altezze, rilevando, anche da questo punto di vista, una chiave di lettura unica del progetto rispetto al contesto.

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

Ai sensi dell'art.5 del citato DM 1444/68 sono definiti i rapporti massimi tra gli spazi per gli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. Nello specifico, per nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, si prevede che per 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio aperto, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765). Tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

In merito agli obblighi relativi all'individuazione delle superfici occorrenti per realizzare le opere di urbanizzazione del Dm n.1444 del 2 aprile 1968, a fronte di un fabbisogno determinato in 3.683,88 mq, si prevede una superficie di progetto di 2.466,56 mq da destinare a verde pubblico distinta in due differenti aree.

Per quanto riguarda la proposta di assolvere per la restante parte di 1.217,43 mq agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 con la monetizzazione per l'impossibilità di reperire aree nelle quali poter realizzare le attrezzature, la Commissione ha già espresso la sua perplessità sulla prassi della monetizzazione, aggravata, nel merito, dalla carenza di attrezzature di quartiere, segnalata anche negli elaborati progettuali.

Si osserva inoltre che, rispetto alle prescrizioni di cui all'art 33 della Variante Generale, la parte a destinazione d'uso abitativo, esito di ristrutturazione urbanistica, dovrebbe prevedere che un 1/5 del lotto sia destinato a spazio verde unitario, privato, a servizio degli alloggi, da porre in prossimità della viabilità principale.

4) Compatibilità ambientale

Dall'esame della documentazione, la Commissione ha potuto constatare che l'area d'intervento:

- ✓ è classificata area stabile nella tav. 12 del Prg (vincoli geomorfologici);
- ✓ non ricade nelle carte del rischio atteso, pericolosità idraulica e pericolosità da frana predisposte per l'applicazione delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino nordoccidentale della Campania;
- ✓ non ricade in vincoli e aree di interesse archeologico di cui alla tav. 14 del Prg.

In merito alla compatibilità con la normativa sovraordinata, in relazione all'area interessata dagli interventi proposti, si rappresenta che la stessa non rientra:

- ✓ nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza;
- ✓ nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06 novembre 1995) e "Posillipo" (Dm 14 dicembre 1995);
- ✓ nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13 novembre 2003);
- ✓ nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14 luglio 2004).

Infine, si evidenzia che per il territorio è opportuno riferirsi alle indicazioni generali contenute nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche adottato con delibera comitato istituzionale n. 611 del 31 maggio 2012, nonché del Piano di Gestione delle Acque del Distretto Appennino Meridionale II Ciclo approvato con DPCM del 27 ottobre 2016 G.U.

In relazione a quanto già descritto in precedenza la Commissione constata che vi sono diversi aspetti del progetto, così come concepito, che lo rendono di forte impatto dal punto di vista ambientale

Si sottolinea l'assenza di una relazione a firma di un Dottore Agronomo che giustifichi gli indirizzi progettuali per individuazione delle due aree verdi e delle tre fasce di "mitigazione" malgrado la

proposta di realizzare una “foresta urbana” risulti attinente con l’esigenza di prevedere nel quartiere spazi verdi in un tessuto così densamente urbanizzato, si ritiene che l’applicazione del concetto di “foresta urbana” risulti sproporzionato rispetto alle superfici disponibili; le stesse infatti non consentono un impianto adeguato di specie che in sinergia tra di loro apportino tutti i benefici ecosistemici alla base del concetto di forestazione urbana.

La scelta progettuale di destinare l’area prospiciente la via Cupa del Principe a “foresta urbana”, ne consente la fruizione del vicinato, ma definisce un intervento isolato che non dialoga con la residua parte del piano e non risulta organico nell’insieme. La presenza della seconda area verde in corrispondenza della via Stadera evidenzia l’assenza di dialogo non lasciando trasparire elementi di collegamento né concettuali, né fisici.

Inoltre, la proposta di Pua non considera la presenza del verde pedecollinare che si estende sino all’aeroporto né la presenza a monte, della fascia di rispetto a verde della ferrovia.

In relazione al consumo di suolo e alla tutela della risorsa idrica va ricordata la raccomandazione del rispetto dell’indice di permeabilità di almeno il 50% delle superfici private di cui al Piano stralcio per la Tutela del suolo e delle risorse idriche, adottato con delibera comitato istituzionale n. 611 del 31 maggio 2012.

La Commissione, in conformità con gli indirizzi di pianificazione della Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, sottolinea, pertanto, l’opportunità di un minor consumo di suolo e il perseguimento di una migliore qualità e quantità delle acque, riferendosi ad una serie di misure di cui ai su citati piani, nonché il rispetto dell’invarianza idraulica, attraverso il mantenimento della massima permeabilità possibile per le nuove aree pavimentate non destinate a sedime stradale, da realizzare con l’impiego di pavimentazioni drenanti per le nuove aree pavimentate non destinate al sedime stradale, e della massima permeabilità possibile del terreno. Inoltre, da un punto di vista idrogeologico e di adattamento al cambiamento climatico si ricorda di porre attenzione al criterio generale relativo alla progettazione delle aree a verde, privilegiando la vegetazione arborea ed arbustiva che favorisca la conservazione dell’originale equilibrio di ruscellamento ed infiltrazione nonché cenosi miste, sempreverdi e caducifoglie per rafforzare le funzioni di difesa del suolo, volti ad evitare il denudamento dei suoli e a garantire di contro, attraverso la copertura vegetale, la rimozione degli inquinanti al fine di aumentare la resilienza urbana contro il riscaldamento delle città “isole di calore”. Va ricordato il concreto risparmio idrico applicando soluzioni per il recupero delle acque piovane dei tetti, valutando la possibilità di convogliare, anche parzialmente, le acque bianche previo trattamento delle acque di prima pioggia, invece che nei recapiti fognari, in serbatoi da utilizzare per irrigazione, pulizia ed antincendio nonché l’utilizzo di reti duali.

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

In funzione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l’incidenza del traffico prodotto dall’attività commerciale e l’uso pubblico delle attrezzature di quartiere, la Commissione ritiene che sia necessario approfondire, con specifiche indagini, la valutazione dei flussi, in entrata e in uscita nell’area d’intervento, nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare l’impatto sulla viabilità circostante. I flussi dovranno tenere in debito conto le attività di carico e scarico costanti per l’attività commerciale e l’intersezione con le percorrenze pedonali.

I trasporti su gomma e la linea del tram collegano l’area di intervento di via Stadera fino ad arrivare al centro della città. Sarà questo il principale collegamento per coloro che intendono usufruire del centro commerciale direttamente, senza utilizzo di autoveicoli. Per tale motivo sarebbe auspicabile privilegiare un percorso pedonale diretto dalla via della Stadera.

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

È opportuno considerare che, a breve distanza dall'area di intervento, sono presenti altre strutture commerciali a servizio del quartiere che rappresentano attualmente importanti riferimenti di vicinato. La zona è caratterizzata, dalla presenza di numerosi esercizi di vicinato e da una area mercatale molto attiva. La presenza di ulteriori strutture commerciali a distanza così ridotta, avrà senz'altro ricadute negative proprio su questi piccoli esercenti, per cui un nuovo stimolo commerciale, sebbene costituisca un motivo di sviluppo sul piano occupazionale, andrebbe attentamente modulato, poiché potrebbe "penalizzare", nel tempo, le tradizioni commerciali della zona fino a determinare la crisi e la conseguente chiusura di alcuni esercizi.

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

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

VALUTAZIONE

la Commissione, dopo ampia discussione

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

esprime la seguente valutazione di coerenza con l'interesse pubblico: fermo restando che l'intervento di "riqualificazione" proposto è auspicabile in questa area in quanto dal punto di vista dell'interesse pubblico rappresenta un vantaggio, il progetto tuttavia non riesce ad offrire una soluzione urbanistica equilibrata. La Commissione invita a prendere atto dei suggerimenti proposti.

La valutazione è espressa all'unanimità

Napoli, 16 giugno 2020

Il Presidente
Prof. Arch. Paolo Giardiello

Il Segretario
Giuseppe Panico

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

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

Il Presidente
Prof. Arch. Paolo Giardiello

Il Segretario
Giuseppe Panico



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 3 del 5 marzo 2021

Oggetto: provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006 s.m.i, per il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a via Stadera e via Cupa del Principe, quartiere Poggioreale. **ESCLUSIONE.**

Proponente: Società Nueva Construcccion s.r.l. e Sig. Vincenzo Veneruso;

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

Autorità competente: Area Ambiente - servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES.*



L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS (con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013)

Visto che:

- il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione ambientale strategica di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- il Regolamento regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 individua all'art. 2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;
- negli *"Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in regione Campania"*, approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010, sono individuati gli *"strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità"*;
- con Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 all'art. 2 comma 3 i Comuni vengono individuati quali *"autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*;
- il Comune di Napoli, in attuazione a quanto stabilito dal Regolamento regionale 5/2011, con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013 ha individuato quale Autorità competente alla VAS, ai sensi del D.Lgs 152/06, la Direzione centrale *Ambiente, Tutela del territorio e del mare*, servizio *Controlli ambientali*, ufficio con funzioni di tutela, protezione, valorizzazione ambientale e di sostenibilità ambientale e diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia.
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 160 del 12 aprile 2018 sono stati stabiliti gli oneri istruttori per le procedure di verifica di VAS;
- con disposizione n. 11 del 20 aprile 2018, modificata con disposizione n. 3 del 30 gennaio 2020 del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*, è stato approvato il *"Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*;
- con disposizione del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES* n. 4 del 30 gennaio 2020 è stata nominata la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, struttura interna di supporto dell'Autorità competente del Comune di Napoli in materia di valutazioni ambientali.

Premesso che:

- con nota PG/2020/565619 del 1 settembre 2020 il servizio *Pianificazione urbanistica attuativa* ha formalizzato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per la proposta di Pua presentata dalla *Società Nueva Construcción s.r.l.* e dal sig. Vincenzo Veneruso, trasmettendo all'Autorità competente il relativo Rapporto preliminare ambientale. Nella stessa nota veniva inviata la relazione introduttiva del Servizio procedente e il parere della Commissione Urbanistica;
- con nota PG/2020/602172 del 16 settembre 2020 lo scrivente, a seguito della verifica documentale, ha richiesto la trasmissione di un nuovo rapporto preliminare ambientale.
- in data 15 ottobre 2020 con pec, acquisita al PG/676945, è stata trasmessa l'integrazione presentata dal proponente;



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- in data 6 novembre 2020 sono stati identificati i soggetti competenti in materia ambientale (Sca) da autorità competente e autorità procedente;
- con prot. PG/739274 del 9 novembre 2020 l'Autorità procedente ha dato avvio alla fase di consultazione, trasmettendo gli elaborati ai predetti Sca, per la durata di 30 giorni;
- con nota PG/822654 del 10 dicembre 2020 l'Autorità procedente ha comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente un'unica osservazione pervenuta da parte dell'azienda speciale *Acqua Bene Comune Napoli* con PEC del 23 novembre 2020 acquisita al protocollo con PG/2020/887788 in pari data;
- agli atti dell'autorità competente è pervenuta, altresì, con pec del 20 novembre 2020, acquisita al PG/773978 in pari data, l'osservazione della Regione Campania - *Direzione Generale per il Ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e autorizzazioni ambientali-Staff tecnico amministrativo-Valutazioni ambientali*;
- in data 15 gennaio 2021 si è riunita la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, vista l'emergenza epidemiologica da COVID-19, di cui al DPCM 8 marzo 2020, in modalità virtuale e ha espresso parere di competenza, come previsto dall'art. 2 del *Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*.

Esaminati:

- il rapporto preliminare ambientale;
- il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento nazionale, regionale e comunale e gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica relativi all'area di intervento e all'ambito di influenza del piano.

Rilevato che:

- la proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) in esame interessa un'area complessiva di 11.875,00 mq posta tra via Stadera e via Cupa del Principe a Poggioreale, nel territorio della IV Municipalità S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale. Il lotto di intervento, posto lungo via Stadera, si trova a ridosso di due Municipalità, confinando con i quartieri di San Pietro a Patierno (VII Municipalità) e Ponticelli (VI Municipalità), oltre che con il Comune di Casoria;
- la rete infrastrutturale è caratterizzata dalla presenza della linea tranviaria che collega l'area orientale con il centro della città;
- il quartiere, originariamente a vocazione produttiva e artigianale, è oggi caratterizzato dalla compresenza di un consistente settore urbano di edilizia residenziale pubblica, intervallato da condomini privati e da un tessuto di piccoli e medi capannoni dedicati al commercio e all'artigianato. In prossimità dell'area di intervento, infatti, troviamo il complesso di case popolari nel rione Battisti, progettate e realizzate da Luigi Cosenza alla fine degli anni quaranta e le tre torri residenziali ricostruite, dopo il terremoto del 1980 dagli architetti Polito, Lavaggi e Buontempo. A tale presenza consistente di abitazioni pubbliche e private, fa da contraltare una evidente carenza di standard urbanistici;
- l'area oggetto d'intervento:
 - rientra interamente in zona B - Sottozona Bb - espansione recente - artt. 31 e 33 - variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- rientra in Tavola dei vincoli geomorfologici - area stabile;
 - non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 1 del 14.07.2004).
 - rispetto al perimetro del centro edificato individuato con delibera consiliare n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/71:
 - Foglio 59 Particella, Foglio 59 Particella 843 e Foglio 59 Particella 767 rientrano per il 100 %;
 - Foglio 59 Particella 842 rientra per il 50% - Foglio 59 Particella 150 rientra per il 61% - Foglio 59 Particella 843 rientra per il 16%.
- il Pua ricade nelle zone per le quali la proposta di preliminare di PUC - piano urbanistico comunale - approvato con delibera GM n.12 del 17.01.2020 prevede azioni di *rigenerazione del territorio attraverso la dotazione dei servizi alla collettività*;
- il preliminare di PUC prende atto che il tessuto urbano in tali aree ha caratteristiche consolidate e marcata densità insediativa e le azioni di rigenerazione sono finalizzate prevalentemente alla realizzazione di attrezzature a servizio degli abitanti insediati. Il documento strategico indica anche che la trasformazione venga diretta, oltre che all'innalzamento degli standard urbanistici, verso un miglioramento della qualità del costruito, adeguando l'offerta abitativa alle esigenze contemporanee, integrando i parcheggi pertinenziali alle residenze e razionalizzando gli accessi che verranno sottoposti ad ulteriori indagini;
- in questo contesto la realizzazione di aree di verde pubblico a integrazione delle aree di standard previste per legge, connotate da caratteristiche diverse (forestazione urbana, anche se di limitata dimensione e area attrezzata) risponde agli obiettivi del preliminare di PUC. L'attenzione agli aspetti qualitativi relativi alle piantumazioni e alle sistemazioni urbane delle attrezzature primarie ha altresì rilevanza per la connotazione del nuovo insediamento; l'articolazione delle funzioni: commercio, residenza, garantisce attività sviluppate prevedibilmente su più ore del giorno limitando la tendenza a insediamenti chiusi o isolati che non si raccordano al contesto urbano di appartenenza e ampliando le occasioni di fruizione delle attrezzature di quartiere realizzate.

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

- si prevede la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti all'interno dell'area di progetto, la realizzazione di un media struttura di vendita commerciale, di residenze e di spazi pubblici destinati a verde con l'intento di dare un contributo all'adeguamento degli standard per il quartiere;
- nello specifico si prevede:
 - la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM, così classificata ai sensi della Lrc n. 1/2014. La struttura commerciale prevede un edificio su di unico livello posizionato lungo il fronte settentrionale del lotto di intervento. La superficie lorda di pavimento è di poco superiore ai 2.000mq, la volumetria prevista è 12.060 mc. La superficie destinata a parcheggio pertinenziale e quella destinata a verde sommano circa 1.700,00mq. Le aree esterne saranno destinate principalmente a parcheggio per la struttura. Un'ulteriore area destinata a parcheggio e a movimentazione, che



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

non rientra nello standard, è prevista in prossimità dell'uscita su via della Stadera e a sud del manufatto commerciale;

- la realizzazione di un edificio residenziale a torre, con accesso da via della Stadera indipendente da quello commerciale e piano terra destinato ad attività commerciali. La torre residenziale avrà un'altezza totale di 34,00 mt con una superficie lorda in pianta di 290,45 mq e con una forma a L. Lungo il lato nord del lotto residenziale, sarà presente una fascia di verde di mitigazione che funge da separazione con il lotto commerciale, stessa fascia è presente lungo il confine est a ridosso dell'area di movimentazione e parcheggio commerciale. I relativi parcheggi pertinenziali sono previsti a livello interrato oltre ad una modesta quota a raso;
- la realizzazione e conseguente cessione al Comune di un'area attrezzata, di 1.1711mq, dove verrà sperimentato un intervento di "forestazione urbana". L'area avrà lo scopo di mitigare per quanto possibile l'inquinamento atmosferico e acustico. Le essenze arboree da piantare saranno quelle compatibili con la macchia mediterranea a medio e alto fusto in grado di ridurre le emissioni di CO2. La posizione di quest'area è di notevole impatto, perché posta a ridosso di un grosso complesso edilizio a civili abitazioni privo di qualsiasi dotazione a verde;
- la realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato (da cedere al Comune) su via Stadera, dell'estensione di 755 mq, con percorsi pedonali, sedute, aree pavimentate per attività all'aperto e spazi verdi che potranno essere fruiti sia dai residenti dell'edificio residenziale contiguo, sia dagli abitanti del quartiere che affacciano direttamente su via della Stadera;
- la realizzazione di un marciapiedi lungo via dello Scirocco (123 mq) e la riqualificazione di un tratto di strada (160 mq);

- la proposta di realizzazione dei sopraccitati standard assolve solo in parte gli obblighi dettati dal DM 1444/1968. Infatti, una parte degli standard, pari a 1.217,43mq, non saranno realizzati, e gli obblighi previsti dal DM 1444/1968 saranno assolti tramite monetizzazione. Tale proposta è stata ritenuta ammissibile dal servizio proponente *"in virtù dell'impossibilità di reperire aree nelle quali poter realizzare le attrezzature e visto l'adeguamento degli importi delle monetizzazioni, che confluiscono in un apposito capitolo di bilancio destinato esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione"* (relazione istruttoria dell'Autorità precedente).

Rappresentato che:

- nella relazione descrittiva del progetto viene dichiarato:

"l'area d'influenza del progetto è limitata alla scala locale e dal punto di vista normativo questa tipologia di intervento è esclusa dal procedimento VAS così come richiamato dallo stesso regolamento Regionale n. 17 del 18/12/2009 all'art. 2 co.5. La proposta preliminare di PUA "Via Stadera 129", riguarda un'area le cui dimensioni sono inferiori a quelle indicate; lo stesso PUA è redatto in conformità al Piano Urbanistico Comunale che a sua volta è già dotato di tale valutazione".

- la dichiarazione sopraccitata non è coerente in quanto il Piano urbanistico comunale non è stato ancora approvato e non è stato ancora redatto il rapporto ambientale di VAS;

- l'art. 2 co. 5 del Regolamento regionale n. 17/2009 prevede che non siano di norma assoggettati a VAS alcune tipologie di piani, ma allo stesso articolo comma 7 prevede che è *"facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione"*, facoltà di cui l'autorità precedente si è avvalsa nel piano in oggetto.



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

Preso atto che:

- sono pervenute le seguenti osservazioni:

1) da parte dell'azienda speciale Acqua Bene Comune Napoli che si sintetizza come segue.

“L'intervento proposto ha tenuto giustamente in conto degli aspetti ambientali legati alla regimentazione delle acque superficiali riutilizzando le stesse per l'irrigazione delle aree a verde e per alimentare gli impianti antincendio, contenendo, così, anche il carico idraulico sugli impianti fognari esistenti. In merito all'insediamento si rappresenta che non risultano interferenze con gli impianti gestiti dalla scrivente Azienda”.

2) da parte della Regione Campania: si considera che *“l'opera andrà a riqualificare un'area attualmente degradata anche tramite la piantumazione di alberature; il Rapporto Preliminare Ambientale tratta in maniera adeguata gli effetti delle opere sulle diverse componenti ambientali (...) si suggerisce l'utilizzo di specie autoctone per il giardino pubblico previsto. Si invita, comunque, l'Autorità competente a verificare con il soggetto proponente, in fase di maggiore definizione progettuale, se gli interventi siano da assoggettare a procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale in quanto potrebbero ricadere nella tipologia di cui al D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii all'Allegato IV, punto 7 lettera b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto”.*

Esaminate le problematiche ambientali emerse e di seguito illustrate:

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

Il Piano stralcio per la tutela del suolo e delle risorse idriche prevede all'art. 5 che: *“L'attività di pianificazione territoriale dovrà rispettare l'indice di permeabilità del 50% della superficie totale. Nel calcolo di tale percentuale possono essere computate le superfici delle coperture se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo”.*

Il progetto prevede la realizzazione di una superficie permeabile di circa mq 6.903,10 (pari al 58% delle superfici dell'intervento).

Per raggiungere il valore stabilito dalle N.T.A. si prevedono opere di convogliamento e recupero delle acque piovane anche dai tetti degli edifici, in special modo di quello della struttura commerciale, in uno alla captazione e raccolta delle acque di prima pioggia delle porzioni impermeabili del piazzale, convogliate dapprima in impianto di trattamento, per poi essere parzialmente stoccate in serbatoi interrati, per essere riutilizzate ai fini antincendio e irrigazione.

Il raggiungimento della permeabilità dei suoli sarà raggiunto con la realizzazione per le aree di sosta, di pavimentazioni drenanti e filtranti costituite da grigliato erboso.

Ad ogni modo, nella successiva fase progettuale si raccomanda di verificare l'applicazione del “principio dell'invarianza idraulica dei fondi”, cioè la nuova struttura non scaricherà nella rete di acque miste una portata superiore a quella scaricata dal terreno senza l'edificio.



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

2) Aspetti agronomici

Dalla documentazione fornita dai progettisti si evince innanzitutto una marcata condizione di “compromissione ambientale” nella quale si presenta attualmente l’immobile oggetto di procedura; le superfici, infatti, risultano in larga parte impermeabilizzate, sia per la presenza di capannoni dismessi ed altri edifici che per l’esistenza di vaste aree scoperte e piazzali con pavimentazioni degradate.

Ad eccezione di piccoli spazi marginali in stato di abbandono, privi di connotazione ed ospitanti pochi soggetti arborei, allo stato, nell’immobile non sono presenti aree destinate a verde.

L’area, inoltre, risulta inserita in un contesto urbano già molto degradato sotto il profilo ambientale, quale appunto è la periferia orientale della città di Napoli.

Per le suddette ragioni si ritiene di dare una valutazione in linea di massima positiva all’intervento prospettato che comunque prevede un congruo numero di metri quadri di superficie da de-impermeabilizzare e destinare alla realizzazione di opere a verde, su un territorio che ne risulta scarsamente dotato.

Nel merito delle scelte progettuali sul verde previsto presso l’immobile, la documentazione finora prodotta risulta priva di dettagli e non consente l’espressione di ulteriori e specifici pareri della scrivente Commissione. Prescindendo da ciò, ed in linea con quanto già espresso dalla Commissione Urbanistica nel parere del 16/06/20, si ritiene che la proposta di “foresta urbana” avanzata per la prevista area a verde di 1.171,00 mq non sia appropriato in ragione della limitatezza della superficie disponibile che oppone molte difficoltà all’applicazione dei principi posti alla base di tale “tipologia di verde” cittadino ed alla estrinsecazione dei relativi benefici previsti.

3) Cambiamenti climatici

Il progetto analizzato si attesta su discreti livelli prestazionali, sia con riferimento ai principali Criteri Ambientali Minimi (*CAM Edilizia*) relativi all’uso dei suoli, la copertura verde e le caratteristiche di drenaggio urbano, sia con riferimento agli obiettivi di adattamento climatico calcolati in base alla metodologia *CLARITY*, relativi alla riduzione dell’isola di calore urbana e degli impatti da ondate di calore e alla riduzione dei rischi di allagamento superficiale.

Si precisa tuttavia che, per mancanza di informazioni dettagliate relative agli specifici usi del suolo, l’analisi è stata realizzata effettuando ipotesi sulla base della documentazione di progetto disponibile. Pertanto, per procedere a una valutazione efficace, si richiede, nella successiva fase progettuale, di specificare con maggior precisione le diverse tipologie di spazi aperti pavimentati, aree vegetate e alberature previste.

In seguito alle analisi effettuate emerge la prossimità dei valori di performance calcolati rispetto alle soglie individuate per gli indicatori relativi al periodo 2020-2040, nonché la criticità dell’area di progetto rispetto ai parametri che caratterizzano la probabilità di allagamento in seguito a eventi estremi di precipitazione.

Pertanto, **si raccomanda:**

- di integrare ulteriori misure di adattamento climatico (pensiline o pergolati verdi) nell’area evidenziata dalla linea tratteggiata nella figura (allegato 1);
- di prevedere tipologie di pavimentazioni differenti, privilegiando soluzioni con giunto inerbato o pavimentazioni continue permeabili di colore chiaro, alternate ad aree verdi. Nella stessa area



dovrebbe essere inoltre incrementato il coefficiente di ombreggiamento, tramite alberature e/o pensiline.

4) Rumore

L'area oggetto di intervento è classificata nel Piano di Zonizzazione Acustica comunale per la maggior consistenza del lotto in classe III-*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*, mentre una minima porzione del lotto, quella prospiciente via della Stadera in classe IV-*aree di intensa attività umana*.

Nella documentazione allegata al piano è assente una relazione previsionale di impatto acustico.

Nella documentazione viene dichiarato che l'intervento di forestazione urbana assolve anche la funzione di barriera nei confronti dell'inquinamento acustico (generato dal traffico veicolare). Ma in assenza di una relazione di impatto acustico, la suddetta considerazione non è supportata.

Infatti, l'art. 10 del PZA prevede che in sede di presentazione di Piani Esecutivi debba essere allegata una relazione di impatto acustico, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà contenere:

- le rilevazioni fonometriche per la valutazione del livello di rumorosità ambientale allo stato di fatto;
- la valutazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale;
- la localizzazione e descrizione degli eventuali impianti tecnologici rumorosi e valutazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale;
- la valutazione del contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in oggetto, la verifica dei valori limiti di emissione ed immissione massimi di zona previsti dalla zonizzazione acustica e la verifica del criterio differenziale di cui all'art.4 del DPCM del 14 novembre 1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*";
- le opere di protezione.

In riferimento a quest'ultima dovrà essere effettuato uno specifico approfondimento nella progettazione dell'intervento a verde: l'entità della riduzione dei livelli di inquinamento acustico sono infatti funzione della specie (forma e dimensione delle foglie, copertura del suolo, etc.). Si rappresenta inoltre che l'attenuazione dei livelli si verifica prevalentemente alle alte frequenze; che in uno spazio urbano, delimitato da facciate di edifici completamente coperte da vegetazione, si stima una riduzione media dei livelli di pressione sonora di circa 4-5 dB, a 125 Hz, e di circa 8-9 dB a 4000 Hz.

5) Mobilità/trasporti

Circa l'incidenza della realizzazione del piano in oggetto sul sistema della mobilità si è provveduto a verificare lo stesso in relazione alle previsioni e ai 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;



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

- *Programma urbano dei parcheggi*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 310 del 17 novembre 1998 e, successivamente, dalla Giunta regionale della Campania con deliberazione n. 7495 del 16 novembre 1999;
- *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002;
- *Piano delle 100 stazioni*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 18 dicembre 2006;
- *Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)*, il cui *livello direttore* è stato approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 434 del 30 maggio 2016.

Dal confronto con i suddetti strumenti dei trasporti si rileva che la proposta di piano in oggetto, 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 né sulla pianificazione della mobilità in itinere.

6) Aspetti legati alla VIA

Il D.lgs 152/2006 prevede che venga effettuata una verifica di assoggettabilità a VIA per la “costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114” (Allegato IV, punto 7 lettera b).

Il D.lgs 114/1998 definisce un centro commerciale come “una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente”.

Pertanto, per configurare un “centro commerciale”, è necessario valutare, caso per caso, non solo la sussistenza di una pluralità di esercizi commerciali, ma anche la specificità dei medesimi, in base all'ambito di applicazione del citato D.Lgs. 114/1998, nonché alla collocazione “in una struttura a destinazione specifica” e alla possibilità di usufruire di “infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente” (quesito al MATTM della Regione Campania prot. 29433/2017).

Considerato che l'intervento riguarda la realizzazione di un insediamento commerciale di media distribuzione ospitante un unico esercente di tipo monomarca, lo stesso non ricade nell'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 6 D.lgs 152/2006 co. 6 lettera d). Qualora, tale condizione dovesse mutare, il progetto definitivo andrà sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA.

Valutato, infine, che:

- il PUA in oggetto, per l'estensione e le caratteristiche ambientali dell'area, rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006, come modificato dal decreto legislativo 29 giugno 2010 n. 128, che prevede “Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”;
- dalle osservazioni pervenute, ivi contro dedotte, e dal parere della Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali non sono emersi elementi tali da rappresentare la necessità di procedere alla Valutazione Ambientale Strategica del PUA in oggetto;



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

Letti:

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

Attestato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00 e degli artt. 13, c. 1, lett. b) e 17, c.2, lett. a) del *Regolamento dei Controlli interni*, approvato con deliberazione di C.C. n.4 del 28/2/2013, modificato con deliberazione consiliare n. 49 dell'11/07/2018;
- ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 introdotto dalla legge 190/2012 (art. 1, comma 41) non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente atto.

Sulla base di quanto esaminato, verificato e valutato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a Via Stadera e via Cupa del Principe, quartiere Poggioreale, nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 e secondo quanto stabilito dal "*Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania*" e dagli "*Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania*".

Sentita l'Autorità Procedente,

DISPONE

1. di **escludere dalla procedura di VAS** la proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a via Stadera e via Cupa del Principe, quartiere Poggioreale, presentato dal proponente *Società Nueva Construcción s.r.l.* e sig. Vincenzo Veneruso con le seguenti **prescrizioni da recepire nella fase di approvazione del piano o del progetto definitivo degli interventi:**

a) Per gli aspetti relativi alle componenti Suolo/Sottosuolo/Acqua:

- adottare sistemi di gestione sostenibile della risorsa acqua, finalizzati a compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo, introducendo il principio dell'invarianza idraulica, secondo il quale la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area debba essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area stessa.

b) Per gli aspetti relativi alle componenti Energia, Aria e Cambiamenti climatici:

- **rispettare la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici in**



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

edilizia e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015), con particolare riferimento all'obbligo, ex art. 4bis del d.lgs. 192/2005, secondo il quale dal 1° gennaio 2021 gli edifici di nuova costruzione devono essere **edifici a energia quasi zero**;

- **utilizzare sistemi "intelligenti" e domotici**, con particolare riferimento al fabbricato, per il contenimento dei consumi energetici, valutando la possibilità di connotare gli spazi aperti secondo principi di sostenibilità energetica anche attraverso l'uso delle nuove tecnologie (a titolo esemplificativo e non esaustivo, potranno prevedersi i cosiddetti "pali intelligenti" autoalimentati tramite fotovoltaico, sistemi di sensoristica per la modulazione dell'illuminazione, per l'automatizzazione dell'irrigazione delle aree a verde etc).

- la successiva fase progettuale deve recepire i seguenti:

- **integrare ulteriori misure di adattamento climatico** (pensiline o pergolati verdi) nell'area evidenziata dalla linea tratteggiata nella figura (allegato 1);
- prevedere tipologie di pavimentazioni differenti, privilegiando soluzioni con giunto inerbato o pavimentazioni continue permeabili di colore chiaro, alternate ad aree verdi. Nella stessa area dovrebbe essere inoltre **incrementato il coefficiente di ombreggiamento**, tramite alberature e/o pensiline.

c) Per gli aspetti relativi alla componente Mobilità:

- nelle successive fasi di sviluppo della proposta progettuale, in relazione alla localizzazione di una media struttura di vendita e all'incremento di carico urbanistico dovuto alla previsione dell'edificio residenziale a torre, vengano individuati tutti gli interventi atti a contenere gli effetti del possibile incremento dei flussi veicolari sulla viabilità pubblica e dei carichi sul trasporto pubblico da cui è già servita la zona.

d) Per gli aspetti relativi alla componente Rumore:

- nella fase di approvazione del piano deve essere allegata, ai sensi dell'art. 10 del PZA, una **relazione di impatto acustico**, redatta da un tecnico abilitato, che dovrà contenere:

- le rilevazioni fonometriche per la valutazione del livello di rumorosità ambientale allo stato di fatto;
- la valutazione dell'eventuale incremento percentuale del traffico veicolare e del relativo contributo alla rumorosità ambientale;
- la localizzazione e descrizione degli eventuali impianti tecnologici rumorosi e valutazione dei relativi contributi alla rumorosità ambientale;
- la valutazione del contributo complessivo all'inquinamento acustico derivante dall'intervento in oggetto, la verifica dei valori limiti di emissione ed immissione massimi di zona previsti dalla zonizzazione acustica e la verifica del criterio differenziale di cui all'art.4 del DPCM del 14 novembre 1997 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*";
- le eventuali opere di protezione.

e) Al progetto definitivo dovrà essere allegata una **relazione** del progettista attestante la rispondenza al progetto preliminare e **il recepimento delle prescrizioni dettate in sede di approvazione dello stesso, con particolare riferimento alla compatibilità ambientale del piano**;



Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

2. che le suddette prescrizioni siano recepite e verificate in tutti gli atti autorizzativi;
3. di trasmettere, per gli adempimenti di competenza, il presente provvedimento all'Autorità Procedente – area *Urbanistica*, servizio *Pianificazione Urbanistica attuativa*;
4. che gli atti citati nella presente disposizione siano depositati presso la sede dell'Autorità competente;
5. di rendere pubblica la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del D.lgs 152/2006 e in estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, in capo all'autorità Procedente come previsto dagli Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania;
6. di rendere noto che, avverso la presente determinazione, l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso al TAR competente.

Ù

Sottoscritta digitalmente da

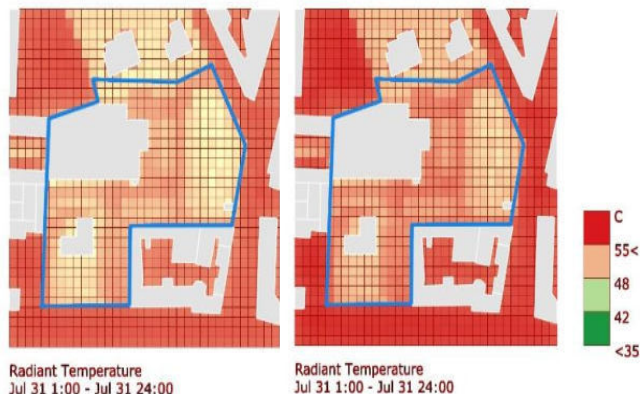
Il dirigente

Emilia G. Trifiletti

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

ANALISI PROGETTO: SINTESI DEI RISULTATI

2020-2040 – RCP4.5 2020-2040 – RCP8.5



Il progetto analizzato si attesta su discreti livelli prestazionali, sia con riferimento ai principali Criteri Ambientali Minimi (CAM Edilizia) relativi all'uso dei suoli, la copertura verde e le caratteristiche di drenaggio urbano, sia con riferimento agli obiettivi di adattamento climatico calcolati in base alla metodologia CLARITY, relativi alla riduzione dell'isola di calore urbana e degli impatti da ondate di calore.

Si precisa tuttavia che, per mancanza di informazioni dettagliate relative agli specifici usi del suolo, l'analisi è stata realizzata effettuando ipotesi sulla base della documentazione di progetto disponibile. Pertanto, per procedere a una valutazione efficace, si richiede di specificare con maggior precisione le diverse tipologie di spazi aperti pavimentati, aree vegetate e alberature previste.

Si raccomanda dunque di individuare la distribuzione di tali superfici ed elementi nel perimetro del PUA, utilizzando le categorie individuate nella tassonomia CLARITY e descritte nelle schede delle misure di adattamento, facendo riferimento alla documentazione allegata, così da poter procedere ad una nuova valutazione sulla base delle effettive soluzioni progettuali previste.

In seguito alle analisi effettuate tuttavia, data la prossimità dei valori di performance calcolati rispetto alle soglie individuate per gli indicatori relativi al periodo 2020-2040, nonché alle criticità dell'area di progetto rispetto ai parametri che caratterizzano la probabilità di allagamento in seguito a eventi estremi di precipitazione, si raccomanda di voler valutare l'opportunità di integrare ulteriori misure di adattamento climatico nell'area evidenziata dalla linea tratteggiata in figura.

In particolare, si raccomanda di prevedere tipologie di pavimentazioni differenti, privilegiando soluzioni con giunto inerbato o pavimentazioni continue permeabili di colore chiaro, alternate ad aree verdi. Nella stessa area dovrebbe essere inoltre incrementato il coefficiente di ombreggiamento, tramite alberature e/o pensiline.

COMUNE DI NAPOLI - C.F. 80014890638

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a Via Stadera, quartiere Poggioreale.

Proponente soc. Nueva Construcccion srl e sig. Vincenzo Veneruso

Conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

Autorità procedente: Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Autorità competente: Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16

VISTO il Regolamento di Attuazione per Il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5

VISTO il Dlgs n. 152 del 3 aprile 2006

VISTI gli Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania, allegati alla Delibera di Giunta Regionale n. 203/2010

DA' NOTIZIA

della conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS contenuta nella disposizione dirigenziale n. 3 del 05 marzo 2021 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES del Comune di Napoli, in qualità di Autorità competente. Con tale atto viene disposta l'esclusione dalla procedura VAS della proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita, residenze e attrezzature pubbliche in un'area a Via Stadera nel quartiere Poggioreale, con le motivazioni e prescrizioni ivi riportate. Tutti gli atti sono liberamente consultabili sul sito web del comune di Napoli all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana.

IL DIRIGENTE DEL

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Arch. Massimo Santoro

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

PG/2022/57641 del 25.01.2022

- Al Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
arch. Massimo Santoro

e p.c.: - al responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech

Oggetto: Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla società Nueva Construcción srl e dal Sig. Vincenzo Veneruso per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale. Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14Bis. **Trasmissione relazione a firma del Responsabile del Procedimento (RdP).**

Con riferimento alla Proposta di Piano urbanistico in oggetto e in conclusione della Conferenza dei servizi svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della legge 241/90 ss.mm.ii, si trasmette in allegato la Relazione a firma del Responsabile del Procedimento (RdP) finalizzata all'adozione della Determinazione motivata di conclusione del procedimento di cui al comma 5 dell'art. 14-bis della legge 241/90.

Il Rdp

arch. Roberta Jossa



Area Urbanistica

Servizio pianificazione urbanistica attuativa

Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla società Nueva Construccìon srl e dal Sig. Vincenzo Veneruso per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14bis

Relazione conclusiva a firma del Responsabile del Procedimento (RdP) sugli esiti della Conferenza di Servizi.

Nell'ambito del Procedimento tecnico amministrativo finalizzato all'adozione del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla società Nueva Construccìon srl e dal Sig. Vincenzo Veneruso in un'area in Via Stadera a Poggioreale, al fine di acquisire tutti i pareri di competenza finalizzati alla predisposizione della bozza di delibera da sottoporre alla Giunta comunale per l'adozione del PUA, veniva indetta, con nota PG/2021/744483 del 14.10.2021 (*all. a*) la Conferenza dei servizi da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della legge 241/90 e ss.mm.ii.

La presente relazione illustra le fasi del procedimento istruttorio, le comunicazioni e gli esiti della Conferenza di servizi ed è finalizzata all'adozione della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di cui al comma 5 dell'art. 14-bis della L. 241/90.

La Conferenza dei servizi veniva indirizzata ai seguenti servizi comunali:

- Servizio Viabilità e Traffico,
- Servizio Verde della città,
- Servizio Strade e Grandi reti tecnologiche,
- Servizio Ciclo integrato delle acque,
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio,
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS,
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive,
- Servizio Sportello unico Edilizia,
- Servizio Igiene della città,
- Servizio Controlli ambientali e Attuazione PAES,
- Servizio Gestione Attività Territoriali della Municipalità 4 – S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale;

e al seguente Ente esterno all'Amministrazione:

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

Il termine perentorio per acquisire i pareri stabilito ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 veniva fissato al **15.11.2021**.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge 241/1990, entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo potevano richiedere, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

Essendo pervenuta con nota PG/766726 del 22.10.2021 (*all. b*) richiesta di integrazione documentale da parte del servizio Verde della città, lo Scrivente Servizio ne ha dato notizia al Proponente con protocollo PG/770582 del 25.10.2021 (*all. c*) e, con nota PG/771049 del 25/10/2021 (*all. d*), ha prorogato i termini fissati per l'invio dei pareri di competenza in attesa delle integrazioni da parte del proponente. Pervenuta la documentazione richiesta acquisita con PG/802692 del 08.11.2021 (*all. e*) e PG/811648 del 10.11.2021 (*all. f*), è stato fissato il nuovo termine perentorio per la ricezione dei pareri di competenza per il giorno **10.12.2021** con nota 813107 del 11.11.2021 (*all. g*).

Alla scadenza del termine risultavano acquisiti i pareri dei seguenti servizi comunali:

- Servizio **Igiene della città**, che con nota PG/815961 del 11.11.2021 (*all. h*) comunica di aver rimesso alla società ASIA la documentazione e di aver ricevuto i risultati delle valutazioni condotte e delle prescrizioni da adottare che, essendo condivise dal Servizio, costituiscono parte integrante del richiesto parere;
- Servizio **Controlli ambientali**, con nota PG/823465 del 15.11.2021 (*all. i*) rilascia parere favorevole con le prescrizioni ed integrazioni formulate nel parere e nella disposizione VAS, da presentare in fase di approvazione del progetto definitivo degli interventi;
- Servizio **Verde della città**, con nota PG/848613 del 24.11.2021 (*all. j*) rilascia parere favorevole con indicazioni in merito alle specie da recuperare e ricollocare;
- Servizio **Sportello unico Edilizia**, con nota PG/888751 del 10.12.2021 (*all. k*) esprime parere favorevole richiedendo l'ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni formulate nel parere;
- Servizio **Viabilità e traffico**, con nota PG/889369 del 10.12.2021 (*all. l*) comunica di non ravvisare la propria competenza nell'ambito locale del PUA e sottolinea la mancanza di uno studio trasportistico adeguato sulla viabilità principale; a tal proposito la scrivente RdP ritiene opportuno rimandare l'elaborazione dello stesso alla presentazione della richiesta di permesso di costruire in quanto in quella fase saranno definite con maggiore compiutezza le scelte progettuali coerenti con il piano;
- Servizio **Strade e Grandi reti tecnologiche**, con nota PG/890008 del 10.12.2021 (*all. m*) in merito alle competenze in materia di Illuminazione pubblica esprime parere favorevole a condizione che nelle successive fasi progettuali si tenga conto di quanto rappresentato (differenziazione tra l'area destinata a foresta urbana, che dovrà essere servita da un impianto non collegato a quello pubblico, e l'area a parco urbano, che dovrà essere invece collegata all'impianto di illuminazione pubblica; indicazioni e prescrizioni operative relative alla progettazione dell'impianto;...;
- Servizio **Difesa Idrogeologica del Territorio**, con nota PG/890025 del 10.12.2021 (*all. n*) evidenzia la mancanza di elaborati a carattere geologico - geotecnico, fornisce indicazioni a carattere geologico relative ai vincoli insistenti nell'area del Pua e formula prescrizioni relative alla redazione della Relazione Geologica prevista nella successiva fase progettuale;

Successivamente alla data di scadenza venivano acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio **Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS**, con nota PG/894828 del 13.12.2021 (*all. o*) rileva la mancanza di parcheggi pubblici o ad uso pubblico a servizio delle nuove aree a verde attrezzato oggetto di cessione;
- Servizio **Sportello Unico Attività Produttive**, con nota PG/916033 del 21.12.2021 (*all. p*) esprime parere favorevole con indicazioni sulla realizzazione della media struttura di vendita.

In merito alla mancata acquisizione dei pareri richiesti da parte del Servizio Ciclo integrato delle acque, del servizio Attività tecniche delle Municipalità 4 e della Asl Napoli 1 – Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e sanità pubblica, si riporta stralcio del comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90: *".....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito....."*.

In conclusione lo scrivente è del parere che si possa ritenere favorevolmente conclusa la Conferenza dei servizi, previa Determinazione dirigenziale così come previsto al comma 5 dell'art. 14bis della L. 241/90.

Si riportano tutti gli allegati alla presente relazione consistenti nelle seguenti note:

- All. a) - Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, nota PG/744483 del 14.10.2021, indizione CdS;
- all. b) - Servizio Verde della Città, nota PG/766726 del 22.10.2021, richiesta integrazioni;
- all. c) - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, nota PG/770582 del 25.10.2021;
- all. d) - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, nota PG/771049 del 25/10/2021
- all. e) - Proponente, PG/802692 del 08.11.2021, documentazione integrativa;
- all. f) - Proponente, PG/811648 del 10.11.2021, documentazione integrativa;
- all. g) - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, nota PG/813107 del 11.11.2021 ripresa dei lavori e nuovo termine perentorio;
- all. h) - Servizio Igiene della città, nota PG/815961 del 11.11.2021;
- all. i) - Servizio Controlli ambientali e Attuazione PAES, nota PG/823465 del 11.11.2021;
- all. j) - Servizio Verde della città, nota PG/848613 del 24.11.2021;
- all. k) - Servizio Sportello Unico Edilizia, nota PG/888751 del 10.12.2021;
- all. l) - Servizio Viabilità e Traffico, nota PG/889369 del 10.12.2021;
- all. m) - Servizio Strade e grandi reti tecnologiche, nota PG/890008 del 10.12.2021;
- all. n) - Servizio Difesa idrogeologica del territorio, nota PG/890025 del 10.12.2021;
- all. o) - Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS, nota PG/894828 del 13.12.2021;
- all. p) - Servizio Sportello Unico Attività Produttive, nota al PG/916033 del 21.12.2021.

Il RdP
arch. Roberta Jossa



Napoli, 25 gennaio 2022



PG/2021/744483 del 14.10.2021

ai seguenti Servizi comunali (loro sedi):

- Servizio Viabilità e Traffico
- Servizio Verde della Città
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche
- Servizio Ciclo integrato delle acque
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive
- Servizio Sportello unico Edilizia
- Servizio Igiene della Città
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES
- Servizio Attività tecniche della Municipalità 4 – S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale

al seguente Ente esterno all'Amministrazione:

- Asl Napoli 1 – Dipartimento Prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica
pec: sisp@pec.aslna1centro.it

e p.c.:

- al Vicesindaco con delega ai Beni Comuni e all'Urbanistica
prof. arch. Carmine Piscopo
- al Responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech
- ai proponenti
società Nueva Construcción srl
pec: nuevaconstruccion@pec.it
Sig. Vincenzo veneruso
pec: scandisud@pec.it

Oggetto : Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla società Nueva Construcción srl e dal Sig. Vincenzo Veneruso per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale.

Convocazione conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14bis

La proposta di piano urbanistico attuativo in esame è stata formulata ai sensi degli artt. 26 e 27 della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione della Variante generale al PRG dalla Soc. Nueva Construcción e dal Sig. Vincenzo Veneruso proprietari delle aree private oggetto dell'intervento detenendo congiuntamente il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi.

Il Pua interessa una complessiva area di 11.875,00 mq posta tra Via Stadera e Via Cupa del Principe a Poggioreale, nel territorio della IV Municipalità S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale. Il lotto di intervento si trova a ridosso di due Municipalità, confinando con i quartieri di San Pietro a Patierno (VII Municipalità) e Ponticelli (VI Municipalità), oltre che con il Comune di Casoria.

La proposta preliminare del Pua è stata sottoposta al vaglio della Commissione Urbanistica il 19 maggio 2020 che ha trasmesso parere favorevole con osservazioni con nota Pg/421594 del 18 giugno 2020.

Ai fini delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, come previste dal Dlgs 152/2006 e dal regolamento regionale, lo scrivente servizio, in qualità di autorità procedente, ha richiesto al Servizio Controlli ambientali e Attuazione PAES, individuato quale soggetto competente, di disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006.

Il procedimento si è concluso con l'emissione del provvedimento di esclusione dalla procedura di VAS giusta Disposizione dirigenziale del Servizio competente n. 3 del 05.03.2021. La Disposizione, pubblicata sul sito del Comune e sul BURC n. 37 del 06.04.2021, dettava osservazioni e prescrizioni da ottemperare nella fase definitiva per gli aspetti relativi alle componenti Suolo/sottosuolo/acqua, Energia, Aria e Cambiamenti climatici, Mobilità, Rumore, alle quali il progettista ha puntualmente dato riscontro, come riportato nella relazione illustrativa (elaborato G_02 della documentazione di Piano).

Il PUA prevede, previa demolizione dei corpi di fabbrica legittimi presenti all'interno dell'area di progetto, la realizzazione di una media struttura di vendita commerciale, di residenze e di spazi pubblici destinati a verde con l'intento di dare un contributo all'adeguamento degli standard per il quartiere.

Più dettagliatamente la proposta in oggetto prevede:

- la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM, così classificata ai sensi della Lrc n. 7/2020 costituita da un edificio su di unico livello posizionato lungo il fronte settentrionale del lotto di intervento. La superficie lorda di pavimento è di poco superiore ai 2.000 mq, la volumetria prevista è 12.060 mc; la superficie di vendita è di poco superiore ai 1.200 mq. La superficie destinata a parcheggio pertinenziale e quella destinata a verde sommano circa 1.700,00 mq. Le aree esterne saranno destinate principalmente a parcheggio per la struttura, con stalli auto intervallati da alberature per dare una maggior ombreggiatura all'intero piazzale; saranno altresì individuati i percorsi pedonali protetti per accedere all'ingresso della struttura sia da via della Stadera che da Via Cupa del Principe. Un'ulteriore area destinata a parcheggio e a movimentazione, che non rientra nello standard, è prevista in prossimità dell'uscita su via della Stadera e a sud del manufatto commerciale. Gli spazi destinati a parcheggio saranno utilizzati anche come parcheggio pubblico in quanto c'è la disponibilità del proponente in tal senso.
- la realizzazione di un edificio residenziale a torre, con accesso da Via della Stadera indipendente da quello commerciale e piano terra destinato ad attività commerciali. La torre residenziale avrà un'altezza totale di 34,00 mt con una superficie lorda in pianta di 290,45 mq e con una forma a L. Lungo il lato nord del lotto residenziale, sarà presente una fascia di verde di mitigazione che funge da separazione con il lotto commerciale, stessa fascia è presente lungo il confine est a ridosso dell'area di movimentazione e parcheggio commerciale. I relativi parcheggi pertinenziali sono previsti a livello interrato oltre ad una modesta quota a raso.
- la realizzazione e conseguente cessione al comune di un'area attrezzata dove verrà sperimentato un intervento di forestazione urbana, sulla scorta di quanto sta già avvenendo in alcuni PUA in corso di attuazione nel quartiere Ponticelli. Tale intervento rappresenterà un ulteriore segnale che l'Amministrazione intende dare in coerenza con la Delibera di Giunta Comunale del 21/03/2019 "OBC - Ossigeno Bene Comune". Tale area, con una estensione di 1.711 e con accesso da via Cupa Principe è dotata di percorsi pedonali e di un chiosco-bar con annesso servizio igienico e relativi posti auto. L'area avrà lo scopo di mitigare per quanto possibile l'inquinamento atmosferico e acustico. Le essenze arboree da piantare saranno quelle compatibili con la macchia mediterranea a medio e alto fusto in grado di ridurre le emissioni di CO2. La posizione di quest'area è di notevole impatto, perché posta a ridosso di un grosso complesso edilizio a civili abitazioni privo di qualsiasi dotazione a verde.
- La cessione dell'area e la realizzazione di un'area destinata a verde attrezzato su Via Stadera, dell'estensione di 755 mq, con percorsi pedonali, sedute, aree pavimentate per attività all'aperto e spazi verdi che potranno

essere fruiti sia dai residenti dell'edificio residenziale contiguo, sia dagli abitanti del quartiere che affacciano direttamente su via della Stadera.

- la cessione gratuita della porzione di lotto di 283,00 mq su via dello Scirocco comprendente 123 mq di marciapiede e 160 mq di tratto stradale per i quali è prevista la riqualificazione mediante la sistemazione della pavimentazione.

La viabilità interna al lotto e gli accessi alla media struttura sono stati progettati per offrire il minor disagio alla circolazione sia su via della Stadera sia su via Cupa del Principe. La circolazione interna sarà a senso unico secondo lo schema riportato nei grafici. Per quanto riguarda le criticità rilevate per gli accessi pedonali, si riporta che recentemente via Comunale Cupa del Principe è stata oggetto di un intervento di riqualificazione che ha portato all'abbattimento del muro esistente che restringeva la sede carrabile, oltre che la creazione di nuovi marciapiedi lungo il fabbricato posto ad angolo e che si raccorderanno con quelli previsti dal progetto dell'area verde.

Si fa rilevare inoltre che la documentazione di piano contiene il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste. Pertanto la Conferenza dei servizi deve acquisire i diversi pareri di competenza sulla proposta di piano e sui progetti preliminari, raccogliendo le osservazioni e prescrizioni per la futura definizione dei progetti definitivi. Successivamente all'approvazione del piano e alla sottoscrizione della Convenzione verranno presentati ed esaminati i progetti edilizi relativi alle parti private e i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La documentazione progettuale è disponibile sul sito web istituzionale del Comune, alla pagina **Area Riservata**, accessibile dal menù in fondo alla home page o dal seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/43303>

e inserendo le seguenti credenziali nella pagina di login:

username: **stadef**

password: **stacds0921**

Dopo aver inserito le credenziali, cliccare nell'elenco a destra sulla scritta "area riservata urbana" e successivamente su *Pua Stadera* dall'elenco posto a sinistra.

Tanto premesso, al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Pua Stadera" si indice Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 gli uffici e le amministrazioni in indirizzo sono chiamate a rendere i pareri relativi ai progetti definitivi oggetto della conferenza **entro il termine perentorio del 15 novembre 2021.**

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

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. b) della legge n. 241/1990, **entro il termine perentorio di 15 giorni dal ricevimento della presente comunicazione**, gli uffici e le amministrazioni in indirizzo possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della legge n. 241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

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

sospensione.

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

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Attuativa

arch. Massimo Santoro



Il responsabile del procedimento

arch. Roberta Jossa





Servizio Verde della Città

Se/PG/766726

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

tot. Pag. 1

22-10-2022

OGGETTO: richiesta integrazioni – Proposta di P.U.A. ad iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area sita in Via Stadera a Poggioreale. Conferenza dei Servizi in forma semplificata ed asincrona, ai sensi della L. 241/90 ss.mm.ii.

Con riferimento all'oggetto ed in esito alla nota PG 744483 del 14/10/21 di codesto spettabile Servizio si è proceduto ad esaminare, per quanto di competenza, la documentazione progettuale resa disponibile sul sito istituzionale del Comune di Napoli.

Nella Relazione Agronomica fornita viene evidenziata l'attuale, marcata condizione di "compromissione ambientale" nella quale versa l'immobile oggetto di trasformazione; buona parte delle superfici risultano impermeabilizzate, ma emerge la chiara volontà progettuale di restituire ad esse le normali condizioni di permeabilità ad aria ed acqua e di ripristinare una porzione di "suolo agrario".

In Relazione non viene però descritta l'attuale consistenza di soggetti arborei sottoposti alla vigente normativa di tutela delle alberature cittadine (ex O.S. n. 1243/05 ed art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G.), sebbene risulterebbero presenti all'interno dell'area oggetto di P.U.A., individuata nella perimetrazione fornita con gli elaborati progettuali.

Pertanto, affinché questo Servizio possa esprimere il parere di conformità in merito a tale aspetto è necessario che la Relazione venga integrata con specifico elaborato, a firma di agronomo, che descriva tutti i soggetti arborei ubicati nell'area in questione, anche di origine spontanea, che abbiano diametro del fusto superiore ai 10 cm. Per ciascuno di detti soggetti, da individuare anche fotograficamente, dovrà essere evidenziata, in maniera chiara ed inequivocabile, la possibilità di una loro conservazione *in situ* o, in alternativa, l'interferenza con i lavori a farsi che ne impongano l'eliminazione.

Per quanto infine attiene la futura sistemazione a verde delle aree, le previsioni in termini di scelta botanica e numero di soggetti appaiono congrue ed idonee. Si ritiene però opportuno rappresentare che la definizione di "forestazione urbana" data in Relazione agli interventi previsti, risulti poco appropriata, considerata la limitatezza delle superfici disponibili e la conseguente difficoltà all'estrinsecazione dei benefici previsti nell'applicazione dei principi posti alla base di tale "tipologia di verde" cittadino.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott. agr. T. Bastia



Area Urbanistica

Servizio pianificazione urbanistica attuativa

PG/770582 del 25.10.2021

- Ai Proponenti del PUA

soc. Nueva Construcccion srl
amm. unico Simone Sodano
PEC nuevaconstrucccion@pec.it

sig. Vincenzo Veneruso
PEC scandisud@pec.it

Oggetto: Proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale, residenziale e attrezzature pubbliche in un'area in via Stadera a Poggioreale.

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. Trasmissione nota PG/766726 del Servizio Verde della Città - richiesta integrazioni.

Con la presente si trasmette nota PG/766726 del 22.10.2021, con la quale il Servizio Verde della Città ha richiesto integrazioni agli elaborati di Piano, al fine di poter fornire il proprio parere di competenza in merito al procedimento di cui all'oggetto; in dettaglio tali integrazioni dovranno riguardare lo stato di consistenza delle alberature sottoposte a tutela, la possibilità di una loro conservazione o in alternativa la loro eliminazione per eventuali interferenza con i lavori a farsi.

Si resta pertanto in attesa di acquisire la necessaria documentazione progettuale ad integrazione di quella presentata.

Il Dirigente
arch. Massimo Santoro

Il RdP
arch. Roberta Jossa



PG/2021/771049 del 25.10.2021

ai seguenti Servizi comunali (loro sedi):

- Servizio Viabilità e Traffico
- Servizio Verde della Città
- Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche
- Servizio Ciclo integrato delle acque
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive
- Servizio Sportello unico Edilizia
- Servizio Igiene della Città
- Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES
- Servizio Attività tecniche della Municipalità 4 – S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale

al seguente Ente esterno all'Amministrazione:

- Asl Napoli 1 – Dipartimento Prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica
pec: sisp@pec.aslna1centro.it

e p.c.:

- all' Assessore con delega all'Urbanistica
prof. arch. Laura Lieto
- al Responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech
- ai proponenti
società Nueva Construcción srl
pec: nuevaconstruccion@pec.it
Sig. Vincenzo veneruso
pec: scandisud@pec.it

Oggetto : Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla società Nueva Construcción srl e dal Sig. Vincenzo Veneruso per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale.

Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni di cui all'art. 14Bis. Proroga dei termini per richiesta integrazioni.

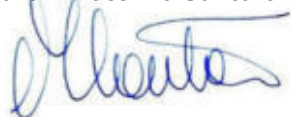
Con riferimento alla nota PG/744483 del 22.1.2021, con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi in oggetto fissando la data del 15.11.2021 quale termine ultimo per l'invio dei pareri di competenza, questo Servizio comunica a tutti gli uffici e le amministrazioni in indirizzo che tale termine viene prorogato, essendo pervenuta la richiesta di integrazione documentale da parte del Servizio Verde della Città.

La documentazione integrativa, una volta depositata dal progettista, verrà messa a disposizione nell'Area Riservata insieme alla documentazione di piano (si sottolinea che le modalità di accesso agli elaborati di piano sono riportate nella succitata nota) e sarà comunicato ai servizi in indirizzo il nuovo termine per l'espressione del parere di competenza, che comunque **non potrà essere superiore a ulteriori 30 giorni rispetto al termine fissato.**

Si specifica in ogni caso che le integrazioni richieste non riguardano aspetti rilevanti ai fini della configurazione e del dimensionamento del Piano, ma esclusivamente aspetti botanici.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Attuativa

arch. Massimo Santoro



Il responsabile del procedimento

arch. Roberta Jossa

