

PUA VIA STADERA_INTEGRAZIONE A NOTA PG770582 DEL 25\10\2021

All. e

Da nuevaconstruccion@pec.it <nuevaconstruccion@pec.it>
A [urbanistica.attuativa](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it) <urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>
Data venerdì 5 novembre 2021 - 17:08

Salve ,

I proponenti del Pua Via Stadera, a seguito della ricezione della nota in oggetto, trasmettono con la presente la relazione integrativa redatta dall'agronomo Pasquale Crispino con i chiarimenti richiesti dal "Servizio verde della città" sulla consistenza dei soggetti arborei presenti nel perimetro del PUA.

Cordiali saluti,

Nueva Construccion srl

G11_Relazione agronomica integrativa.pdf

PUA VIA STADERA_INTEGRAZIONE A NOTA PG770582 DEL 25\10\2021

All. f

Da nuevaconstruccion@pec.it <nuevaconstruccion@pec.it>
A [urbanistica.attuativa](mailto:urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it) <urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it>
Data mercoledì 10 novembre 2021 - 13:26

Salve ,

ad integrazione della pec inviata il giorno 05/11/2021 , si inoltra
la relazione agronomica integrativa con allegata planimetria.

Cordiali Saluti

Nueva Construccion srl

G11_Relazione agronomica integrativa.pdf



PG/813107 del 11.11.2021

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 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.

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. Trasmissione integrazioni e nuovo termine perentorio per invio pareri.

Si premette che con nota **PG/744483** del **14.10.2021** è stata indetta la Conferenza dei Servizi in oggetto, fissando la data del **15/11/2021** quale termine per l'invio dei pareri di competenza; in data 22/10/2021 è pervenuta la richiesta di integrazione documentale dal Servizio Verde della Città – prot. PG/766726 -, in seguito alla quale, con nota **PG/771049** del **25/10/2021** dello Scrivente Servizio, sono stati prorogati i termini fissati per l'invio dei pareri di competenza, in attesa delle integrazioni da parte del proponente.

Con la presente nota si comunica, pertanto, che il proponente ha provveduto ad inviare a mezzo pec del 05/11/2021 la documentazione richiesta, acquisita con PG/811648 del 10/11/2021, e che la stessa è stata caricata nell' AREA RISERVATA ad integrazione della documentazione di piano già presente.

Si ricorda che la suddetta documentazione progettuale è disponibile sul sito web istituzionale del Comune, alla pagina **Area Riservata**, accessibile dal menù in fondo alla home page o dal

segunte 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: **stedef**

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

Il **nuovo termine perentorio** per la ricezione dei pareri di competenza è fissato per il giorno **10/12/2021**.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Attuativa

arch. Massimo Santoro



Il responsabile del procedimento

arch. Roberta Jossa





COMUNE DI NAPOLI

AREA AMBIENTE
Servizio Igiene della Città

Prot. PG/2021/ **815961** del 11/11/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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 - Emissione del parere

Con riferimento all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Con nota PG/2021/762774 del 21/10/2021, lo scrivente Servizio ha rimesso alla società A.S.I.A. Napoli S.p.A. la nota PG/2021/744483 del 14/10/2021 afferente la documentazione di cui in oggetto per l'acquisizione del parere di competenza.

Con comunicazione acquisita a PG/2021/815159 del 11/11/2021, la partecipata ha trasmesso allo scrivente Servizio i risultati delle valutazioni condotte e delle prescrizioni da adottare, condivise dallo scrivente Servizio ed allegate alla presente, costituendo emissione del richiesto parere, per quanto di competenza, in merito all'intervento in oggetto emarginato.

Il dirigente
Dott.ssa Roberta Sivo





Spett.: **COMUNE DI NAPOLI**
A: Servizio Igiene della Città
igiene.citta@pec.comune.napoli.it
Dott.ssa Roberta Sivo

Prot. n. 46734/21/AD/CC/ff

Napoli, 11/11/2021

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.

Si fa riferimento alla richiesta di parere inoltrata dal Servizio Igiene (nota PG/2021/0762774 del 21/10/2021) rispetto alla proposta di piano urbanistico attuativo inoltrata dal Servizio pianificazione urbanistica attuativa (nota PG/2021/744483 del 14/10/2021 con cui viene indetta una conferenza di servizi asincrona.

In considerazione del fatto che sia via Cupa Principe sia via della Stadera sono servite con sistema di raccolta porta a porta integrale, per la gestione differenziata dei rifiuti i progettisti dovranno prevedere:

1. per la media struttura commerciale: un'area recintata accessibile almeno da mezzi di medie dimensioni (MTT 12 t) da destinare alla collocazione di adeguato numero di contenitori per almeno le seguenti frazioni:
 - i cartoni,
 - la carta,
 - gli imballaggi in plastica e metalli,
 - il vetro,
 - l'umido,
 - il non riciclabile,
 - gli indumenti usati,
 - gli oli vegetali esausti

La quantificazione precisa delle attrezzature è legata alla definizione della tipologia degli esercizi commerciali; la superficie complessiva si stima in almeno 50 mq, per consentire sia la collocazione dei contenitori sia lo spazio di manovra, laddove lo stazionamento del mezzo per lo svuotamento dei contenitori avvenga sulla viabilità interna immediatamente fuori dall'area dedicata; se invece il mezzo deve accedere all'area dedicata e svuotare i contenitori al suo interno, le dimensioni dell'area devono essere adeguatamente accresciute.



A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.

Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli

Sede Legale e Direzionale: 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: segreteria.generale@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

pag 1 di 3



2. per l'edificio residenziale va prevista, in analogia all'area commerciale, un'area recintata accessibile almeno da mezzi di medie dimensioni (MTT 12 t) da destinare alla collocazione di adeguato numero di contenitori per almeno le seguenti frazioni:
 - la carta,
 - gli imballaggi in plastica e metalli,
 - il vetro,
 - l'umido,
 - il non riciclabile,
 - gli indumenti usati,
 - gli oli vegetali esausti

Il numero delle attrezzature da collocare non è definibile a priori, essendo funzione del numero di residenti. In linea di principio si possono stimare:

- n° 1 contenitore da 240 litri per gli oli vegetali (600 mm x 700 mm in pianta)
- n° 1 contenitore per gli indumenti (1000 mm x 1000 mm in pianta)
- n° 4 contenitori da 240 litri (600 mm x 700 mm in pianta) per l'umido ogni 100 abitanti
- n° 8 contenitori da 240 litri (600 mm x 700 mm in pianta) per la carta ogni 100 abitanti
- n° 1 contenitore da 240 litri (600 mm x 700 mm in pianta) per il vetro ogni 100 abitanti
- n° 4 contenitori da 660 litri (1.300 mm x 800 mm in pianta) per il non riciclabile ogni 100 abitanti
- n° 5 contenitori da 660 litri (1.300 mm x 800 mm in pianta) per gli imballaggi in plastica e metalli ogni 100 abitanti

La superficie complessiva dell'area deve consentire sia la collocazione dei contenitori sia lo spazio di manovra, laddove lo stazionamento del mezzo per lo svuotamento dei contenitori avvenga sulla viabilità interna immediatamente fuori dall'area dedicata; se invece il mezzo deve accedere all'area dedicata e svuotare i contenitori al suo interno, le dimensioni dell'area devono essere adeguatamente accresciute.

3. per le aree a verde, va prevista un'adeguata dotazione di attrezzature ad uso degli avventori (cestini gettarifiuti), il cui contenuto dovrà essere portato dagli addetti alla cura e manutenzione nelle aree destinate a raccogliere i rifiuti che, localizzate in ossequio delle indicazioni fornite per le altre aree rifiuti, dovranno poter ospitare almeno tre contenitori da 1.100 litri (1.400 mm x 1.100 mm in pianta). È altresì auspicabile la collocazione



A.S.I.A. • Azienda Servizi Igiene Ambientale - Napoli S.p.A.

Società soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Napoli

Sede Legale e Direzionale: 80146 Napoli • via Ponte dei Francesi 37/D

Tel +39 081 7351583 • Fax +39 081 7351577 • e-mail: segreteria.generale@asianapoli.it • www.asianapoli.it • C.F. e P.Iva 07494740637

pag 2 di 3



presso uno dei varchi di accesso delle aree di un contenitore per la raccolta degli oli vegetali esausti.

Si resta a disposizione per qualunque ulteriore chiarimento e si porgono

Distinti saluti

Amministratore Delegato
Dott. Claudio Crivaro

* Il documento firmato in originale è depositato presso la segreteria dell'Ente emittente





Area Ambiente
Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2021. 0823465 15/11/2021
id nat. Servizio Controlli Ambientali e Attua
Area Pianificazione Urbanistica Attuativa



Al servizio *Pianificazione urbanistica attuativa*

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.,
Trasmissione parere.

Relativamente alla conferenza dei servizi per l'approvazione del piano in oggetto, di cui alle note PG/2021/744483 del 14.10.2021 e PG/813107 del 11.12.2021, si osserva quanto segue.

In merito agli **aspetti acustici si prescrive** che, nella successiva fase progettuale (all'istanza del titolo edilizio), dovrà essere prodotta **una specifica relazione sulle prestazioni di fonoisolamento** possedute dalle partizioni orizzontali e verticali di tutti gli edifici residenziali, nel rispetto dei requisiti indicati dal DPCM del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e successive modifiche ed integrazioni.

In merito alla **componente energia**, si raccomanda il rispetto della normativa sul rendimento energetico in edilizia e l'uso degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili (d.lgs. 192/2005, d.lgs. 28/2011, decreti interministeriali 26 giugno 2015) per entrambi gli edifici, che dovranno essere configurati come NZEB.

La documentazione che dovrà essere predisposta al fine del rilascio del parere di competenza (contestualmente al rilascio del titolo edilizio), dovrà prevedere, singolarmente per l'edificio commerciale e per ogni unità indipendentemente climatizzata dell'edificio residenziale, la predisposizione della seguente documentazione:

1. relazione tecnica ex decreto 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", corredata da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e analisi dei ponti termici;
2. grafici illustrativi dell'intervento, che dovranno riportare gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile previsti;
3. AQE/APE di previsione.

Relativamente alla protezione dall'**esposizione al gas radon**, si rappresenta che il suddetto immobile, per la parte sita al piano terra ed al piano interrato, è sottoposto ad obbligo di verifica costante dei valori di esposizione alla radioattività naturale derivante dal gas radon da eseguirsi con



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

le modalità previste dalla L.R. 13/2019 (così come integrata e modificata dall'art. 3 della L.R. 26/19) e dal D.Lgs. 101/2020, che stabiliscono le norme fondamentali di sicurezza relativa alla protezione delle persone dai pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti del Radon, gas radioattivo proveniente dal decadimento dell'uranio presente nelle rocce, nel suolo e nei materiali da costruzione.

Infine, si evidenzia che con disposizione dello scrivente n. 3 del 5 marzo 2021 (DISP/2021/0001547 del 22.03.2021) è stata dichiarata l'esclusione della procedura di VAS con **prescrizioni da recepire nella fase del progetto definitivo**.

Tanto premesso e rilevato, si rilascia **parere favorevole** sulla proposta di Piano urbanistico attuativo privata per la realizzazione per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale **con le prescrizioni e integrazioni, di cui al presente parere e alla disposizione di VAS**, da presentare nella fase di approvazione del progetto definitivo degli interventi.

Il funzionario P.O.
arch. Giuliana Vespere

Il dirigente
arch. Emilia G. Trifiletti



se/PG/848613

DEL 24.11.21

tot. Pag. 2

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

OGGETTO: 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. - Parere

Con riferimento alla nota PG 813107 dell'11/11/2021 si è proceduto ad esaminare la "Relazione Agronomica" integrativa a firma del dott. agr. P. Crispino, resa disponibile sul sito istituzionale del Comune di Napoli.

Si prende atto della descrizione fornita circa la consistenza arborea attualmente presente nell'immobile oggetto di P.U.A., riferita anche su stralcio planimetrico.

In conseguenza di quanto rappresentato nella relazione e dal confronto tra il suddetto stralcio e le tavole di progetto, emerge che tutti i soggetti arborei interferiscono con le opere a farsi e/o con gli spazi destinati alla movimentazione dei mezzi.

Alla luce di ciò, l'eliminazione della vegetazione di *Ailanthus* spp., sviluppatasi tra l'altro spontaneamente ed in maniera impropria anche all'interno dei manufatti e sulle aree pavimentate, risulta conforme all'O.S. n. 1243/05. Parimenti conforme risulta l'eliminazione dei 3 *Cedrus*, del *Ficus carica*, del *Laurus nobilis* e dell'*Araucaria* spp.

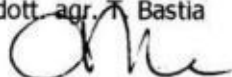
Le caratteristiche vegetazionali e dimensionali dei rimanenti 5 soggetti arborei individuati (3 *Citrus* spp. e 2 *Mespilus germanica*) e la loro riferita età, consentono invece un intervento di recupero degli stessi e successiva ricollocazione in altro luogo idoneo, previa adozione di ogni accorgimento utile a garantire sufficienti possibilità di successo delle future operazioni di messa a dimora.

Per quanto attiene la prevista sistemazione a verde delle aree, considerato che i limitati spazi disponibili rendono poco idonea la scelta del *Quercus rex*, specie botanica di origine sub-tropicale e dall'elevato potenziale di sviluppo, quest'Ufficio è del parere che negli elaborati progettuali, dette piante debbano essere sostituite con altrettanti soggetti di specie diversa, avente minore capacità di crescita; tra essi potranno essere utilizzati anche i su citati 5 alberi da espianare.

Quanto sopra per il parere di competenza dello scrivente Servizio.

Distinti saluti.

M. Bastia
Il Dirigente
dott. agr. Bastia





Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2021/888751 del 10 dicembre 2021

al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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.
Riscontro nota PG/2021/813107 del 11 novembre 2021.

Con nota di cui in oggetto è stato richiesto parere in merito alla proposta di Piano urbanistico attuativo, di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale, di un insediamento commerciale ed attrezzature pubbliche, in un area sita alla via Stadera a Poggioreale. Al fine dell'espressione del parere di competenza è stata esaminata la documentazione al seguente link <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/43303>, in particolare i seguenti elaborati:

G-02 Relazione tecnico illustrativa

G-07 Norme tecniche di attuazione del PUA

G-09 Schema di convenzione

A-02 Inquadramento territoriale lotto

A-03 Inquadramento catastale e particellare

A-04 Inquadramento urbanistico con tavole tematiche variante P.R.G._Parte 1

A-05 Inquadramento urbanistico con tavole tematiche variante P.R.G._Parte 2

A-08 Planimetria lotto d'intervento, edifici da demolire - profili e titoli abilitativi

A-09 Definizione area massimo ingombro dei fabbricati

A-010 Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto

P-01 Individuazione delle unità minime d'intervento: nuove destinazioni d'uso delle aree degli immobili

P-02 Planimetria su mappa catastale aggiornata

P-03 Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie

P-04 Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione comunale

P-05 Planimetria di progetto e profili altimetrici

P-06 Elaborazione 3D

La proposta di PUA è relativa ad un'area che ricade nel territorio a nord del Comune di Napoli, all'interno del quartiere di Poggioreale, che è parte della IV Municipalità del Comune di Napoli, inquadrata nella tav. 6 foglio 9 della zonizzazione della variante al P.R.G. del Comune di Napoli. Le particelle catastali che formano l'area d'intervento sono così identificate all'Agenzia delle Entrate, sezione terreni del Comune di Napoli:

- foglio 59, particelle n. 150a - 767 - 842 di proprietà del sig. Veneruso Vincenzo;
- foglio 59, particelle n. 150b - 646 - 843 di proprietà della soc. Nueva Construcción s.r.l.

per una superficie catastale di 11.875,00 mq.

L'area di intervento è classificata come zona B, sottozona Bb espansione recente della Variante generale al Prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC n.29 del 14 giugno 2004) disciplinata dall'art. 33.

Il lotto complessivo di intervento è pari a mq 11.875,00 mq (catastali). dalla relazione tecnica (elaborato G02) si evince che *"In origine, l'intera area, era destinata ad attività industriali/artigianali, pertanto, si rileva la presenza di un capannone con due corpi di fabbrica adiacenti via della Stadera e altri corpi di fabbrica lungo via Comunale Cupa del Principe. Sono presenti, altresì, all'interno del lotto, altri volumi con destinazioni non residenziali a meno di un'abitazione e di alcune tettoie. La vegetazione presente è composta da arbusti spontanei e da piante a basso fusto. L'intero piazzale è pavimentato e adibito a parcheggio automezzi di grossa portata, oggetto di riparazione in virtù dell'attività insediata.*

Tutti i corpi di fabbrica ricadenti nel perimetro del PUA sono regolarmente assentiti. Il corpo principale prospiciente su via della Stadera, fu realizzato con Licenza Edilizia n. 237 del 11/03/1960. In seguito, furono realizzati ampliamenti e nuove costruzioni senza autorizzazione, per i quali furono presentate istanze di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 con successivo rilascio di Concessione edilizia n. 93/85 del 27/10/1995. Per successivi ampliamenti, fu presentata istanza ai sensi della L. 47/85 con il rilascio della disposizione dirigenziale n. 6690 del 17/02/2009 e disposizione dirigenziale n. 14737 del 25/02/2009, per le opere realizzate in seguito fu presentata istanza ai sensi della L. 724/94 seguita con rilasciato di Disposizione Dirigenziale n. 25668 del 21/09/2010 prot. 139149".

Nel proposta progettuale è prevista la demolizione dei volumi esistenti e l'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2mc/mq. In particolare, per quanto attiene le **opere private** è prevista:

- la realizzazione di una **media struttura di vendita** commerciale alimentare per una superficie coperta di 2.167,00 mq su di un unico livello, con altezza massima che va da m 5,20 a m 6,42 (cfr tavola P 02 -planimetria di progetto) valutata dalla quota 0 posta in corrispondenza della strada di accesso al complesso, via della Stadera;
- "Dalla relazione tecnica (elaborato G02) si rileva che "Il secondo intervento prevede di

realizzare un **edificio a torre** con attività commerciali al piano terra e residenze nei piani superiori. Dalla relazione tecnica La porzione del lotto ove si realizzerà il manufatto residenziale avrà accesso da via della Stadera con un ingresso indipendente rispetto a quello commerciale che consentirà l'accesso all'area esterna di pertinenza, ove sarà presente parte dei parcheggi pertinenziali, la restante porzione sarà interrata con ingresso da rampa carrabile collocata a nord dell'edificio.

La torre residenziale avrà un'altezza totale di 34,00 mt con una superficie lorda in pianta di 290,45 mq dalla forma a L ed una cubatura complessiva di mc 9.875. La quota d'imposta dell'intera piastra residenziale sarà quella di via della Stadera, diversamente da quanto è tuttora, poiché in fase progettuale si prevede di abbassare la quota dell'attuale piazzale."

In particolare sono previste le seguenti volumetrie

- un **edificio residenziale pluripiano** con parcheggi pertinenziali interrati per una **volumetria complessiva di 9.875 mc;**

- un **edificio a destinazione commerciale** con superficie di vendita pari a 1261,00 mq, una **volumetria di circa 12.060 mc** e relativi parcheggi pertinenziali ad uso pubblico;

il tutto per una **volumetria complessiva di circa 21.935 mc.**

La volumetria complessiva proposta risulta inferiore alla volumetria massima consentita, pari a 23.750 mc, che scaturisce dall'art. 33 delle norme di attuazione del Prg, applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2mc/mq.

Nelle norme tecniche di attuazione (elaborato G 07) all'art. 2 si rileva che il PUA sarà realizzato per Unità Minime di Intervento (UMI) e precisamente:

UMI 1 - Nuovo insediamento residenziale, tipologia a torre

UMI 2 - Urbanizzazione secondaria Verde Pubblico attrezzato di quartiere

UMI 3 - Urbanizzazione Secondaria-Forsestazione Urbana- art 5 del D.M. 1444/68

UMI 4 - Nuovo insediamento Commerciale

UMI 5 - Urbanizzazione Primaria - Viabilità pubblica.

In particolare le UMI 1 e la UMI 4 sono ad attuazione diretta da parte del proponente. Sempre l'art. 2 prevede per la UMI4 che *"La proposta progettuale per la UMI 4 - che ha un'estensione di 7.764,48 mq (vedi tav. P01) - prevede la realizzazione di un edificio da destinare a Media struttura Commerciale per un volume di 12.060,00 mc e superficie coperta pari a mq 2.167,00, con aree di sosta e relativi spazi di manovra al servizio del corpo edilizio. L'edificio sarà realizzato nel rispetto dei parametri prescritti dalle presenti norme e conformemente ai grafici di progetto del PUA, fatte salve eventuali variazioni conseguenti a prescrizioni dei competenti Organi di controllo e dei parametri edilizi ed urbanistici del Piano.*

Il corpo edilizio previsto sarà oggetto di progettazione unitaria assoggettata alla acquisizione del relativo Permesso di Costruire da richiedere in uno al progetto della UMI_01, successivamente alla consegna del Progetto Definitivo delle Urbanizzazioni Secondarie, entro 60 giorni dalla definitiva approvazione del PUA in questione.

Il rilascio del titolo abilitativo per le opere private (UMI_1 e UMI_4) è subordinato all'approvazione del Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal

PUA, che dovrà avvenire nel termine di 90 giorni dalla data di pagamento degli oneri concessori, così come determinati dallo Sportello Unico Edilizia" Si ritiene opportuno fare alcune osservazioni in merito alla tempistica appena delineata. Ad avviso dello scrivente i tempi così come stabiliti non sono corrispondenti a quanto stabilito all'art. 20 del DPR 380/01smi.

La citata norma prevede che "entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento curi l'istruttoria, e formuli una proposta di provvedimento. Nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento (comma 7 dell'art. 20 del DPR 380/01smi) tale termine può essere raddoppiato (120 giorni).

Il termine di 60 giorni (120 nel caso di progetti complessi) può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni (60 nel caso di progetti complessi) dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata.

Se è necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede secondo la normativa in materia di conferenza di servizi. In tal caso, la determinazione motivata di conclusione del procedimento è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Conclusa l'istruttoria, il responsabile del procedimento deve adottare il provvedimento finale entro 30 giorni, se favorevole, o entro 40 giorni se contrario. Lo sportello unico provvede a notificarlo all'interessato.

Se questi termini sono rispettati, la pratica si chiude quindi in 90 giorni, o in **180/190** per i progetti di particolare complessità, come nel caso in esame.

Al decorrere di questi termini, se non arriva alcuna risposta, vale la regola del silenzio-assenso, cioè l'inerzia dell'amministrazione ha valore di provvedimento di accoglimento, senza bisogno di ulteriori istanze o diffide, e la realizzazione dell'opera può essere avviata immediatamente.

Per quanto sopra rappresentato, stabilire che "il rilascio del titolo abilitativo per le opere private (UMI_1 e UMI_4) è subordinato all'approvazione del Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal PUA, che dovrà avvenire nel termine di 90 giorni dalla data di pagamento degli oneri concessori, così come determinati dallo Sportello Unico Edilizia" non è conforme a quanto stabilito all'art. 20 del DPR 380/01smi. Si ritiene inoltre che i tempi di approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non siano in linea con i tempi di rilascio dei permessi di costruire. Sarebbe opportuno stabilire che le istanze relative ai permessi di costruire di cui alle UMI 1 e UMI 4, fossero presentate solo dopo l'approvazione dei progetti per le opere di urbanizzazione, pertanto andrebbero rivisti l'articolo 16 della convenzione e l'art.2 delle NTA;

All'art. 13 delle Nta è inoltre stabilito che " *Nelle aree ricomprese nel perimetro del piano attuativo insistono alcuni manufatti, individuati nell'elaborato progettuale n. A_08, di cui è prevista la demolizioneTali manufatti dovranno essere demoliti prima dell'inizio dei lavori di cui ai permessi di costruire inerenti le UMI_1 e UMI_4, ovvero prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai progetti definitivi approvati"* tale

dicitura non è chiara. **La demolizione dei manufatti deve essere ovviamente legittimata da un titolo edilizio (scia/ permesso di costruire)**, da quanto sopra riportato non parrebbe esser attività ricompresa nelle opere da autorizzare relative alle UMi1 e UMI4, ma attività indipendente, da effettuare prima dell'inizio dei lavori di cui ai permessi di costruire per le UMI 1 e UMI 4. Ciò significa che lo Scrivente dovrebbe prima rilasciare il titolo edilizio per la realizzazione delle citate UMI, **sulle cui aree insistono ancora i manufatti**, ma la cui demolizione non è coperta dal titolo rilasciato, si ritiene che la dicitura corretta debba essere che **"la demolizione dei manufatti debba avvenire prima della presentazione delle istanze di permesso di costruire relative alle opere private"**, eliminando la dicitura *"ovvero prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai progetti definitivi approvati"* che contribuisce a creare confusione sui tempi di esecuzione delle opere. L'eliminazione di manufatti non farebbe perdere al richiedente la capacità edificatoria, che non gli è riconosciuta sulla base delle volumetrie esistenti ma dal lotto di proprietà che è superiore ai 5000 mq così come indicato dall'art. 33 commi 5 e 6.

Per quanto attiene gli aspetti meramente edilizi dei progetti relativi alle UMI 1 E UMI 4, considerato che quanto trasmesso è poco più che un progetto preliminare nel quale non è possibile che valutare esclusivamente il rispetto delle distanze e delle altezze dei fabbricati costruendi si precisa quanto segue.

Al titolo II art. 5 parametri urbanistici delle NTA è stabilito che *"In sede di progetto edilizio, per ogni UMI di edificazione privata potranno essere apportate le seguenti modifiche:*

- *Modifiche del numero di piani;*
- *Modifiche dell'andamento della viabilità interna alle UMI;*
- *Modifica dell'area di sedime degli edifici all'interno dell'area d'ingombro massimo, come definita dal relativo elaborato.*


La dicitura "modifiche del numero dei piani" dovrebbe riportare che tale modifica non deve comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

E' prevista inoltre che *"Sono ammesse, nell'ambito della volumetria massima ammissibile, compensazioni volumetriche tra le UMI nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e funzionali degli edifici e dei limiti di altezza e di distanza fissati dal PUA"*. Tale previsione può generare problematiche sia nel rilascio dei titoli relativi alle UMI, sia nella eventuale cessione a terzi di parte della proprietà così come previsto all'art. 2 delle NTA. Sarebbe opportuno fare riferimento esclusivamente alla tabella riepilogativa di cui all'art. 5 delle NTA eliminando la dicitura sopra riportata.

Facendo riferimento all'elaborato A10 (definizione area massimo ingombro dei fabbricati) si rappresenta che l'area di massimo ingombro del fabbricato a torre non risulta conforme ai quanto indicato all'art. 12 comma 3 della variante generale, in quanto non risulta essere pari alla metà dell'altezza della facciata più alta (m. 34=17 metri) e comunque minimo 10 metri (su di un lato la distanza va da un minimo di 9,63 ad un massimo di m 10,26) tra l'altro non si capisce perché si faccia riferimento ai confini del lotto e non alle distanze fra i fronti (nel caso specifico quelli esterni al perimetro del PUA). Tra l'altro così come individuate nella tavola A 10

le distanze non risultano nemmeno coerenti con quanto indicato nella tabella di cui all'art. 5. Nella tabella andrebbe riportato il riferimento in merito alle distanze di cui all'art. 12 comma 3 della variante generale al PRG facendo riferimento alla distanza tra le facciate, mentre quelle dai confini sono pari a 5 metri, o in aderenza così come previsto dall'art. 68 del RE. Tanto precisato, si esprime un parere sostanzialmente favorevole, richiedendo l'ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni formulate.

Il responsabile di P.O.
Arch. Carmen d'Argenio



Il dirigente
Arch. Andrea Ceudech





COMUNE DI NAPOLI
Area Viabilità e Trasporto Pubblico
Servizio Viabilità e Traffico

COMUNE DI NAPOLI
4P86t. 2021. 0889369 10/12/2021
7911t. Servizio Viabilità e Traffico - ARVT
ARVT... Pianificazione Urbanistica Attuativa
Fascicolo : 006 007

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

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.

(Rif. PG/2021/744483 del 14.10.2021 e PG/2021/813107 del 11.11.2021)

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

- il PUA in esame attiene ad interventi, in aree private, di demolizione e ricostruzione di volumetrie a destinazione commerciale (media struttura di vendita) e residenziale (edificio a torre), di nuovo allestimento di un'area da destinare a verde pubblico e di parcheggi pertinenziali;

- le condizioni di accessibilità diretta all'area del PUA, ai sensi del Regolamento delle Municipalità approvato con Deliberazione di C.C. n. 68 del 21/09/2005, sono relative ad una viabilità pubblica di rilevanza municipale (via Cupa Principe e via dello Scirocco) e metropolitana (via della Stadera);

- le valutazioni in merito alla conformazione, alle dimensioni ed al posizionamento di tutti i varchi d'accesso / passi carrabili, preesistenti e di nuova apertura, in uno con l'istruttoria tecnica, le verifiche di viabilità e la successiva concessione di Autorizzazione ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 46 del D.P.R. 495/92 (Regolamento d'attuazione e di esecuzione del Nuovo Codice della Strada), rientrano nelle attività della Municipalità competente per territorio.

- non sembrano sussistere in progetto opere di urbanizzazione, infrastrutturali e/o funzionali di modifica della viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione;

- manca un studio trasportistico teso ad analizzare, sulla viabilità principale limitrofa, le eventuali interazioni indotte dall'attuazione del progetto, inteso nel suo insieme costituito da struttura di vendita - edificio residenziale - parco pubblico, con particolare riguardo al funzionamento dell'intersezione stradale Stadera / Cupa Principe con e senza impianto semaforico, oltre che degli scenari di ingresso e uscita dei varchi di accesso all'area, corredato di apposita documentazione tecnica, quale grafici quotati in scala adeguata di rilievo e di progetto, tavole di mobilità, relazione asseverata, report fotografici, ecc., in cui si evidenzino gli elementi di interesse viabilistico (ad es. segnaletica stradale verticale, orizzontale e complementare, larghezza di carreggiate, numero di corsie, sensi di marcia, disciplina della sosta ed eventuale ripartizione di stalli di sosta libera, a pagamento o riservata, fermate autofiltranviarie, attraversamenti pedonali, ZTL, APU, ecc.). Infatti, l'unico elaborato specialistico relativo ad uno studio del traffico presentato, denominato G12 "Studio per la determinazione dei flussi di traffico", sembra essere stato redatto con il solo scopo di valutare il funzionamento dello schema viabilistico interno all'area PUA e dei varchi di accesso a questa, peraltro facendo riferimento alla presenza della sola struttura di vendita. A titolo di esempio, al fine di chiarire le sostanziali differenze di approccio al problema, si cita la mancanza di una previsione complessiva dei flussi di traffico attratti dalle strutture previste dal PUA e delle capacità delle strade interessate e l'utilizzo, come parametro di riferimento per la simulazione della domanda futura, soltanto della capacità ricettiva del parcheggio della sola struttura di vendita.

Tanto premesso, lo scrivente Ufficio comunica di non ravvisare proprie competenze nell'ambito locale del PUA proposto, mentre ai fini della viabilità sugli assi primari si rinvia a codesto Servizio/RdP le opportune valutazioni circa la possibilità di approvare il progetto attuale in assenza dei succitati elaborati trasportistici, e quindi il rinvio del parere alla fase successiva del progetto, ovvero di procedere ad integrazione della documentazione mancante.

Istruttoria eseguita dal Per. Agr. A. D'Ambrosio

Il R.d.P.
ing. G. Amecchini

Il Dirigente
ing. Giuseppe D'Alessio



COMUNE DI NAPOLI
AREA INFRASTRUTTURE
Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche

POSTA IN USCITA

Prot. n. PG/2021/890008

del 10 /12/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
cod. 9.17.0.0.0

E p.c. Al RTI Citelum SA - Elettrovit Srl
citelumilluminazione@legalmail.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. Trasmissione integrazioni e nuovo termine perentorio per invio pareri.

Facendo seguito alla nota PG/2021/813107 del 11/11/2021, con la quale è stato comunicato il nuovo termine per la trasmissione dei pareri di competenza in relazione alla proposta di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via Stadera a Poggioreale,

VISTI:

- il D.M. n. 236 del 14.06.1989 e ss. mm. e ii.;
- la normativa C.N.R. - "CATALOGO DELLE PAVIMENTAZIONI STRADALI";
- il D.P.R. n. 503/96 del 14/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- il D.M. n. 6792 del 05.11.2001 - "NORME FUNZIONALI E GEOMETRICHE PER LA COSTRUZIONE DELLE STRADE" e ss. mm. e ii.;
- normativa UNI EN 13201:2016 "Illuminazione stradale - Parte 2: Requisiti prestazionali - Parte 3: Calcolo delle prestazioni - Parte 4: Metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche", UNI 11248:2016 "Illuminazione stradale - Selezione delle categorie illuminotecniche";

- la Legge Regionale n. 12/2002 “Norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell’ambiente per la tutela dell’attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici”;
- il Decreto del Ministero dell’Ambiente n. 27 settembre 2017;
- il Regolamento Viario del Comune di Napoli (D.C.C. n.210/2001);

VISTE la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 06/03/2019;

relativamente all'infrastruttura stradale si rappresenta quanto segue.

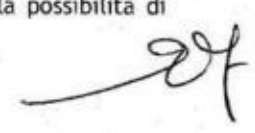
La realizzazione del parco pubblico comporta l'allargamento del marciapiede di via della Stadera che, allo stato, risulta pavimentato con cubetti di porfido. Dalla lettura di quanto trasmesso non emerge con chiarezza se l'intervento preveda o meno anche il rifacimento della parte pubblica. In ogni caso, attesa la necessità di assicurare l'uniformità del marciapiede e il raccordo con le nuove pendenze, si ritiene che l'intervento debba interessare anche la parte pubblica nella zona prospiciente l'area di intervento del PUA.

Per gli aspetti connessi alla illuminazione pubblica si rappresenta quanto segue.

Il progetto prevede la realizzazione di due interventi di urbanizzazione secondaria: la realizzazione di un intervento di forestazione urbana su una porzione di area prospiciente Cupa Principe di Napoli e la realizzazione di parco urbano su una porzione di area prospiciente via Stadera. Entrambe le aree, come riportato nell'elaborato G09 - *Schema di convenzione*, saranno cedute al Comune di Napoli in qualità di standard ai sensi del DM 1444/68. Il progetto prevede sia per la foresta urbana che per il parco urbano la realizzazione di porzioni di impianto di illuminazione da collegare, come riporta l'elaborato U07 - *Rete illuminazione pubblica*, alla rete pubblica.

A tale riguardo è necessario precisare che l'area destinata a foresta urbana, che si configura come area autonoma dotata e regolata da accessi indipendenti, dovrà essere trattata diversamente e servita da una porzione di impianto non collegata a quello pubblico bensì alimentata da una fornitura dedicata in bassa tensione, la cui attivazione dovrà avvenire a cura del proponente. Ciò consentirà l'ottimale gestione dell'impianto (che non rientra comunque nelle competenze di questo Servizio) da parte dei soggetti che saranno individuati e deputati alla manutenzione e gestione dell'area stessa.

Quanto invece all'area destinata a parco urbano prospiciente via Stadera, come riportato nell'elaborato G02 - *Relazione tecnico illustrativa*, essa sarà strettamente connessa al tessuto urbano con percorsi e aree pedonali pavimentate raccordate al marciapiede esistente che fronteggia l'area di intervento. Per quanto sopra la porzione di impianto a servizio del parco urbano dovrà essere collegata all'impianto di illuminazione pubblica a servizio di via Stadera che, come gran parte dell'impianto cittadino, è dotato di alimentazione di tipo in serie. La progettazione di tale porzione di impianto dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa e delle indicazioni e prescrizioni operative che si allegano. In dettaglio particolare attenzione dovrà essere prestata alla tipologia di elementi in progetto: come chiarito nel documento allegato dovranno essere previsti sostegni in acciaio zincato di altezza pari almeno a 4,0 m f.t., al fine di ridurre il rischio di vandalizzazioni, e i corpi illuminanti dovranno essere a led del tipo idoneo per impianto serie dotati di raddrizzatore a bordo (come da specifiche prestazionali allegate) e conformi ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto Ministero dell'Ambiente del 27 settembre 2017. Nello specifico al fine di assicurare uniformità di prestazioni oltre che una più efficiente gestione dell'impianto pubblico riducendo le tipologie installate, si valuti la possibilità di



ricorrere a corpi illuminanti del tipo già impiegato sul territorio cittadino (ad esempio installati in Cupa Principe nelle aree circostanti la sede della Protezione Civile) le cui caratteristiche, per quanto necessario ai fini della progettazione illuminotecnica, potranno essere richieste al RTI Citelum SA - Elettrovit Srl in qualità di soggetto incaricato della progettazione e dell'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico dell'impianto di illuminazione pubblica. Quanto al collegamento alla rete esistente (che ha una configurazione diversa da quella ipotizzata nell'elaborato U07 - *Rete illuminazione pubblica* in quanto risulta posata in cunicolo con derivazioni ai pozzetti sui marciapiedi) si rimanda al confronto con questo Servizio e con il Gestore dell'impianto, nell'ambito della successiva fase di approfondimento progettuale, la definizione delle opere necessarie a consentire l'alimentazione della nuova porzione di impianto. Tali opere dovranno essere comunque eseguite a carico del proponente.

Quanto alla gestione delle suddette porzioni di impianto è infine necessario chiarire quanto segue. La proposta di PUA in esame prevede che rimanga a carico del proponente la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti e del patrimonio vegetale orizzontale e verticale per una durata minima di 5 anni. A tale proposito sarà necessario escludere la porzione di impianto a servizio del parco urbano che, in quanto collegata alla rete pubblica, dovrà essere mantenuta dal Gestore contrattualizzato. Sarà cura del competente Servizio comunale concordare le modalità per la compensazione della prestazione esclusa.

È infine il caso di richiamare l'attenzione sul necessario perfezionamento delle procedure amministrative per l'acquisizione al patrimonio dell'Ente delle aree da cedere in qualità di standard ai sensi del DM 1444/68, al fine di scongiurare ogni dubbio futuro sulla titolarità e competenza delle stesse, e sulla necessità di individuare fin d'ora i soggetti competenti alla gestione. In merito all'area destinata a parco urbano prospiciente via Stadera si precisa che la competenza di questo Servizio si limita alla sola gestione della relativa porzione di impianto di illuminazione. La gestione e manutenzione dei percorsi pedonali, delle aree a verde, delle attrezzature e dell'eventuale rete di captazione delle acque dovrà essere affidata ai Servizi e/o ai soggetti competenti.

Ciò premesso, e facendo esclusivo riferimento alle competenze dello scrivente Servizio, si esprime parere favorevole a condizione che nei successivi stadi progettuali si tenga conto di quanto sopra rappresentato.

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

LD
MTG

Il Dirigente
Ing. Edoardo Fusco





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

PG/2021/ 890025 del 10/12/2021

All'Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
c.a. Arch. Roberta Jossa

Rif: Vs note nn. 744483 del 14/10/2021,
771049 del 25/10/2021,
813107 del 11/11/2021

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

Parere di competenza.

In riferimento all'oggetto e alle Vs. citate note, in ultima la PG/2021/813107 del 11/11/2021, si rappresenta che tra gli atti acquisiti per il tramite del PG in formato elettronico, non risultano elaborati a carattere geologico – geotecnico.

In ogni caso, per opportuna conoscenza, si riportano di seguito informazioni a carattere geologico e relative ai vincoli insistenti nell'area di interesse.

- Sottostante l'area interessata dall'intervento **non risulta** la presenza di cavità censeite.
- dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n. 4 – Variante al Piano Regolatore Generale), si rileva che l'area in esame è classificata come **area stabile**;
- Relativamente alle carte del P.S.A.I. (foglii n.447121 e n. 447122) redatto dalla competente Autorità di Bacino, il sito di cui trattasi è così classificato:

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

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

- l'area dell'intervento è posta alla quota di circa 18 m slm;
- dalla Tavola dei valori piezometrici massimi storici si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova alla quota 10-11 m slm;
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: (lit. N.9): **Ceneri stratificate di colore biancastro contenenti pomice e frammenti litici, appartenenti alla eruzione di "Avellino". Sciolte**
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese nell'intervallo **25-50 m** dal pc;
- La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

In merito all'assenza di allegati a carattere geologico-geotecnico, nell'elaborato T13 denominato "Rapporto preliminare ambientale", a firma dell'arch. C. Montella e geom. A. Zanfardino, a pag. 37, è indicato che la Relazione Geologica verrà redatta nella successiva fase progettuale.

In tal senso, si **prescrive** quanto segue:

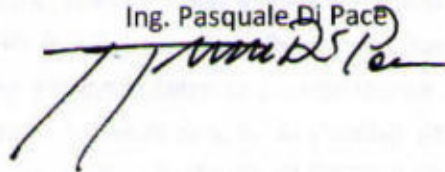
- La relazione geologica-geotecnica dovrà essere redatta secondo le previsioni del "Prospetto per gli atti di assenso" AS2, allegati alla presente nota;
- L'opera prevista potrebbe **interferire con la falda di base**. Andrà opportunamente valutato il più idoneo sistema per il drenaggio delle acque di falda, al fine di evitare l'induzione di cedimenti che possano pregiudicare la sicurezza di edifici e manufatti vicini. Tali cedimenti possono essere indotti dalla modificazione delle pressioni interstiziali nei terreni di fondazione conseguenti all'abbassamento artificiale della falda (dewatering) al fine di rendere asciutto il fondo scavo. Ciò considerato, andrà previsto un **monitoraggio piezometrico**, avendo cura di evidenziare i dislivelli piezometrici esistenti tra le aree di scavo e le aree esterne, al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza rispetto al rischio di sifonamento. L'uso di sistemi *Wellpoint* per il drenaggio delle acque di falda, se previsto, andrà attentamente monitorato.
- In considerazione della presenza della falda a profondità media stagionale inferiore a 15 m, andranno eseguite le verifiche nei confronti del rischio "liquefazione" in condizioni sismiche, come previsto al §7.11.3.4 delle NTC 2018
- Andranno predisposte opportune opere provvisorie al fine di garantire la sicurezza statica della struttura nonché degli immobili e dei sedimenti adiacenti.
- Le variazioni dello stato tensionale indotte dalla realizzazione delle opere **andranno contenute all'interno del sito** e, comunque, entro i limiti normativi;
- L'abbattimento dell'edificio andrà opportunamente accompagnato da un **programma di monitoraggio** il quale, attraverso controlli periodici valuti l'interazione tra l'opera a farsi e gli edifici circostanti ed i relativi sedimenti, estesi a un opportuno volume significativo, al fine di garantire **la sicurezza statica** degli stessi; il **monitoraggio andrà eseguito** durante la realizzazione dell'opera e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio della stessa;

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

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



il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace





Servizio sportello unico edilizia privata

ALLEGATO

AS.2

AS.2-26/02/2022

PROSPETTO DI SINTESI DEGLI ATTI DI ASSENSO IN MATERIA DI EDILIZIA

In questo prospetto sono indicate le informazioni, gli uffici competenti, la documentazione e la normativa di riferimento per l'acquisizione degli atti di assenso di seguito indicati, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi:

- 1. parere geologico e geotecnico ←
2. nulla osta abbattimento alberature e sistemazione a verde
3. parere traffico e viabilità
4. parere acustico
5. parere risparmio energetico
6. parere sostenibilità energetico e ambientale
7. parere prevenzione incendi
8. parere igienico-sanitario
9. parere idrogeologico
10. parere difesa costa
11. parere archeologico
12. autorizzazione per immobili vincolati
13. autorizzazione paesaggistica
14. parere preventivo per le aree naturali protette
15. nulla osta per fascia di rispetto impianto di acquedotto
16. nulla osta per fasce di rispetto varie
17. autorizzazione sismica

Tale prospetto non deve ritenersi esaustivo ma di supporto alla disamina dei numerosi casi previsti, facendo riferimento alle relative norme di settore.

PARERE GEOLOGICO E GEOTECNICO

QUANDO È OBBLIGATORIO	Per gli interventi che incidono sull' <i>assetto del suolo e del sottosuolo</i> quali scavi, opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti sotterranei e/o opere di stabilizzazione dei versanti.
CHI LO ESPRIME	Comune di Napoli - Servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa
DOCUMENTAZIONE NECESSARIA	<ol style="list-style-type: none">1. <i>relazione tecnica e descrittiva</i>, redatta secondo le modalità indicate nelle note illustrative;2. <i>elaborati grafici in tavola unica</i>, redatti secondo le modalità indicate nelle note illustrative, contenente anche idonea planimetria con indicazione dell'area d'intervento riportata su stralci della cartografia tavola 12: vincoli geomorfologici e della carte della pericolosità idrogeologica e idraulica della Variante generale al prg;3. <i>documentazione fotografica</i>;4. <i>relazione geologica, geotecnica e sismica</i>, corredata dalle stratigrafie, con determinazione della categoria di suolo di fondazione (ai sensi del DM del 14/01/2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni) redatta da tecnici abilitati.
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	articolo 24 delle Norme di attuazione della Variante generale al prg; Dm (infrastrutture) del 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni; Lr n.9 del 7 gennaio 1983 smi in materia di difesa del territorio dal rischio sismico.



Area Programmazione della mobilità

Servizio *Pianificazione strategica della mobilità e PUMS*

PG/2021/894828 del 13 dicembre 2021

Al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

e p.c.

all'Assessore alle Infrastrutture, Mobilità e Protezione civile

all'Assessore all'Urbanistica

Oggetto: proposta di piano urbanistico attuativo 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 241/1990 – parere di competenza

Codesto Servizio, con nota n. 744483 del 14 ottobre 2021, ha indetto, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/1990, la conferenza di servizi, da svolgersi in forma semplificata e asincrona, finalizzata all'acquisizione dei pareri dei Servizi competenti sulla proposta di piano urbanistico attuativo in oggetto.

Il piano riguarda un'area ubicata nel quartiere di Poggioreale e sita in corrispondenza dell'intersezione tra via Stadera e via Cupa Principe. Il servizio di trasporto pubblico è costituito dalla linea tranviaria sita al centro di via Stadera, che collega la zona al centro cittadino, al momento non attiva nel tratto antistante l'intervento in relazione ai lavori in corso di realizzazione afferenti alla *Linea metropolitana 1*.

Il progetto di piano prevede:

- la demolizione di tutti gli immobili attualmente presenti all'interno del lotto;
- la realizzazione di una media struttura di vendita con relativi parcheggi pertinenziali;
- la realizzazione di un edificio residenziale a torre con spazi commerciali al piano terra e parcheggi pertinenziali a livello interrato e, per una modesta quota, a raso;
- la realizzazione di due aree a verde attrezzato, entrambe oggetto di cessione, una con accesso da via Stadera, l'altra con accesso da via Cupa principe, nella quale verrà sperimentato un intervento di forestazione urbana;
- la cessione della porzione di lotto di 283,00 mq sul primo tratto di via dello Scirocco comprendente 123 mq di marciapiede e 160 mq di tratto stradale per i quali è prevista la riqualificazione;
- la monetizzazione di una parte degli standard dovuti per una superficie di circa 1200 mq.

Ai fini della formulazione del parere di competenza, si è provveduto a verificare la coerenza del piano di cui si tratta con le previsioni e i principi contenuti nei seguenti strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o *in itinere*:

- *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;



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

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

Si ritiene tuttavia opportuno osservare quanto segue in relazione alla sosta.

La proposta di piano prevede che la quota di standard da reperire ai sensi dell'art. 3 del d.m. 1444/1968 sia, per mq 1217,43, monetizzata e per la restante parte, pari a mq 2466,56, interamente soddisfatta dalla realizzazione delle due aree a verde attrezzato. Non è contemplata, pertanto, la realizzazione di parcheggi pubblici. In relazione a ciò, vista la scarsa offerta di sosta presente in zona, si ritiene opportuno valutare l'inserimento di una quota anche minima di parcheggio pubblico o, in alternativa, privato da sottoporre a uso pubblico, a servizio delle nuove aree a verde attrezzato oggetto di cessione.

Il funzionario P.O.

Anna Rita Affortunato

Il dirigente del Servizio *Pianificazione strategica della mobilità e PUMS*

Ignazio Leone



Area Sviluppo Socio Economico e Competitività

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Protocollo: PG/2021/916033

Data: 21/12/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Attuativa

Oggetto: Proposta di piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata 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 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell’art. 14 bis. **Riscontro nota prot. PG/813107 del 11/11/2021**

In riscontro alla Vs. nota prot. PG/813107 del 11/11/2021, relativa alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di cui in oggetto, si evidenziano di seguito le considerazioni di competenza di questo Servizio in ordine all’insediamento dell’attività commerciale.

Dall’esame della documentazione allegata sul sito Web istituzionale in corrispondenza dell’*Area riservata*, si evince che è prevista la realizzazione di una **media struttura di vendita**, tipologia MA/M (generi alimentari e non alimentari), con superficie di vendita pari a mq. 1.261, così come riportato nella *Relazione tecnico illustrativa – Allegato G02*.

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

- 1) un servizio igienico per ogni 1000 mq. e frazioni superiori a 500 mq. e comunque un servizio igienico per persone diversamente abili. Per “servizio igienico” si intende almeno un servizio distinto per sesso, di cui almeno uno utilizzabile dagli utenti diversamente abili (art. 20 Reg. Comunale);
- 2) la disponibilità, nel medesimo contesto funzionale, in proprio o per la gestione di terzi, di almeno un’attività artigianale o un esercizio per la somministrazione di bevande e alimenti o un’attività di servizio per la clientela, come agenzia di viaggi, parafarmacia, spazio organizzato per l’intrattenimento dei bambini sotto sorveglianza, centro per la cura della persona (art. 34 L.R. 7/2020 e art. 20 Reg. Comunale);
- 3) la trasmissione all’ufficio comunale competente del piano di smaltimento dei rifiuti prodotti nell’esercizio commerciale e nelle pertinenze, nonché di raccolta differenziata dei medesimi rifiuti (art. 34 L.R. 7/2020 e art. 20 Reg. Comunale);
- 4) possesso di idonea area di parcheggio realizzata secondo le previsioni dell’art. 35, comma 6 della L.R. 7/2020 e dell’art. 46 del Regolamento Comunale (**vedere allegato**) di superficie pari a: sup. vendita*coefficiente 1,5;
- 5) possesso di idonea area carico scarico merci, di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03 (**vedere allegato**);



- 6) possesso di idonea area ad uso pubblico costituita secondo i criteri dell'art. 36 comma 5 della L.R. 7/2020 e dell'art. 47, comma 7 del Regolamento Comunale (**vedere allegato**), di superficie pari a: sup. vendita * coefficiente 0.03.

Dalla lettura della richiamata *Relazione tecnico illustrativa – Allegato G02*, risulta che sono state valutate le superficie minime da destinare a parcheggio, area ad uso pubblico e area movimentazione merci, ex LR 7/2020, e che la superficie di progetto destinata a tali spazi è superiore a quella minima necessaria (mq. 2.569,95 a fronte della superficie minima obbligatoria di mq. 2.005,00).

Si allega estratto della normativa di riferimento della L.R. 7/2020 e del vigente Regolamento del Commercio al dettaglio in sede fissa su area privata (Deliberazione C.C. n. 35 del 30/06/2017).

Si rappresenta, infine, che nel caso in cui l'approvazione del Pua non abbia valore di Permesso di costruire, ai fini della successiva realizzazione e apertura dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita dovrà essere presentata al SUAP idonea domanda per il rilascio di autorizzazione comprensiva di permesso di costruire, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della L.R. 7/2020. A tale domanda dovrà essere allegato idoneo provvedimento del competente Servizio Urbanistica che prenda atto del titolo in forza del quale l'intervento viene effettuato da soggetto diverso da quello che ha sottoscritto la convenzione urbanistica del Pua e che regoli i rapporti di tale soggetto con il Comune di Napoli.

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

Sottoscritto digitalmente
Il Dirigente
D. ssa Monica Tommaselli



Estratto da Legge Regione Campania n. 7/2020

Art. 27

2. Le medie strutture di vendita con la superficie di vendita almeno pari a 1.000 metri quadrati [...] assicurano:

- a) la disponibilità, nel medesimo contesto funzionale, in proprio o per la gestione di terzi, di almeno un'attività artigianale o un esercizio per la somministrazione di bevande e alimenti o un'attività di servizio per la clientela, come agenzia di viaggi, parafarmacia, spazio organizzato per l'intrattenimento dei bambini sotto sorveglianza, centro per la cura della persona;
- b) la trasmissione all'ufficio comunale competente del piano di smaltimento dei rifiuti prodotti nell'esercizio commerciale e nelle pertinenze, nonché di raccolta differenziata dei medesimi rifiuti.

Art. 35

1. Gli esercizi commerciali rispettano la dotazione di parcheggio prevista nell'allegato C.

2. L'adeguamento ai parametri di parcheggio è richiesto in caso di rilascio di nuova autorizzazione [...]

[...]

6. Le aree di parcheggio sono realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- a) diretta contiguità fisica e funzionale con le relative strutture commerciali; in caso d'impossibilità, la distanza tra l'area di parcheggio e la struttura commerciale, misurata dai punti più vicini, non deve superare i 300 metri. Le aree di parcheggio sono rese disponibili anche a mezzo della costituzione di apposito diritto di uso delle medesime aree per tutta la durata di attività dell'esercizio commerciale. I comuni prevedono per le medie strutture il rispetto della dotazione delle aree a parcheggio tramite la stipula di apposita convenzione avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie sull'area pubblica contigua alla struttura, previa idonea procedura ad evidenza pubblica tramite bando;
 - b) rimozione delle barriere architettoniche per gli utenti diversamente abili;
 - c) chiara segnalazione del percorso di accesso al parcheggio e di immissione nella viabilità;
 - d) separazione tra l'entrata e l'uscita del parcheggio, anche mediante barriere fisse o mobili;
 - e) raccordo fra parcheggio e viabilità principale costituito, preferibilmente, da due varchi a senso unico opportunamente distanziati o separati;
 - f) installazione di una o più isole per i rifiuti delle specie per le quali viene effettuata, da parte del comune o di altri enti, la raccolta differenziata dei rifiuti;
 - g) attenuazione dell'inquinamento visivo delle aree di sosta di veicoli che, se eccedono la superficie di metri quadrati 5000, devono essere intervallate da fasce alberate, costituite da specie climatiche mediterranee, per una superficie non inferiore al 5 per cento dell'area di sosta della clientela;
 - h) apertura delle aree destinate al parcheggio per l'intera fascia oraria di attività dell'esercizio commerciale cui sono legate da vincolo pertinenziale;
 - i) possibilità di uso del parcheggio da parte del comune, nei periodi di chiusura dei relativi esercizi commerciali, per spettacoli, manifestazioni, fiere ed eventualmente per esperienze di commercio su aree pubbliche.
7. Per gli esercizi commerciali ubicati nei centri urbani è riconosciuta la possibilità di stipulare apposite convenzioni con i parcheggi autorizzati esistenti in loco, al fine di riservare a servizio esclusivo dell'utenza un numero di posti-auto sufficiente a soddisfare le esigenze della clientela. Con successivo atto, la Giunta regionale, tenuto conto della superficie delle strutture di vendita e delle prescrizioni previste al comma 6, definisce il numero di posti-auto necessari.
8. Le aree di parcheggio sono computate come insieme dei posti auto e della viabilità di servizio, ad esclusione delle strutture viarie di raccordo con la viabilità di comunicazione.

Art. 36

1. Negli esercizi commerciali della tipologia delle medie strutture, [...] sono presenti gli spazi ad uso pubblico, di cui almeno la metà, destinati a zona verde e gli spazi per la movimentazione delle merci secondo la dotazione stabilita nell'allegato D. L'adeguamento è richiesto in caso di rilascio di nuova autorizzazione [...]

[...]

5. Gli spazi ad uso pubblico sono costituiti per almeno il 50 per cento da aree sistemate a verde: essenze arboree o prato ad andamento non pianeggiante. È necessaria inoltre, la presenza di panchine e di spazi per la sosta dei pedoni e di attrezzature per il gioco dei bambini.



Area Urbanistica
servizio pianificazione urbanistica attuativa

DETERMINA DIRIGENZIALE SENZA IMPEGNO DI SPESA n. 1 del 26.01.2022

OGGETTO: Adozione del provvedimento conclusivo della Conferenza di servizi ai sensi della legge 241/90 e ss.mm.ii., svoltasi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata 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.

PREMESSO che

è in corso un procedimento finalizzato all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla Nueva Construcción e dal Sig. Vincenzo Veneruso ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale;

con nota PG/2021/592868 del 02.08.2021 è stata acquisita la documentazione progettuale relativa alla proposta nella forma definitiva;

al fine di acquisire i pareri di competenza sulla proposta di PUA, con nota PG/2021/744483 del 14 ottobre 2021 dello scrivente Servizio, è stata indetta una 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.

VISTA

la relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, i cui contenuti si intendono integralmente riportati nel presente atto.

CONSIDERATO

che il termine perentorio fissato ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c) della legge n. 241/1990 per l'acquisizione dei pareri veniva fissato al 15.11.2021;

PRESO ATTO

che entro la scadenza dei termini veniva acquisita la richiesta di integrazioni del Servizio Verde della Città con nota PG/2021/766726 del 22.10.2022 e venivano quindi sospesi i termini, dandone comunicazione a tutti i servizi interni ed enti esterni convocati con nota PG/2021/771049 del 25.10.2021;

che a seguito della trasmissione della documentazione integrativa da parte del Proponente, acquisita ai protocolli PG/2021/802692 del 8.11.2021 e PG/2021/811648 del 10.11.2021, veniva fissato il nuovo termine per l'espressione dei pareri al 10.12.2021 e comunicato ai servizi ed enti invitati con nota PG/2021/813107 del 11.11.2021

VISTO

che alla scadenza del termine risultavano acquisiti i pareri - favorevoli con osservazioni e prescrizioni per le successive fasi progettuali - dei seguenti servizi comunali:

- Servizio Igiene della Città
- Controlli ambientali
- Servizio Verde della città
- Servizio Sportello Unico Edilizia
- Servizio Viabilità e traffico
- Servizio Strade e Grandi reti tecnologiche
- Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

PRESO ATTO

che a pochi giorni dalla scadenza del termine venivano acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
- Servizio Sportello Unico Attività Produttive

PRESO ATTO ancora

che alla scadenza del termine non risultavano acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio Ciclo integrato delle acque,
- Servizio Attività tecniche della Municipalità 4,
- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica.

ATTESO

che il comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90 stabilisce che: *".....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....."*.

PRESO ATTO

che tutte le note acquisite riportano un parere favorevole o direttamente o mediante l'acquisizione di modifiche e/o integrazioni alla documentazione progettuale e che le osservazioni e prescrizioni formulate sono riferite alle successive fasi progettuali.

RITENUTO

concluso favorevolmente il procedimento afferente l'acquisizione di pareri resi dalle Amministrazioni e dagli uffici coinvolti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dal Servizio pianificazione urbanistica attuativa sulla proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa privata presentato dalla Nueva Construcción e dal Sig. Vincenzo Veneruso ai sensi della Lrc n. 16/2004 e s.m.i. e dell'art. 33 delle Nta della variante al Prg, per la realizzazione di un insediamento residenziale, una media struttura di vendita e attrezzature pubbliche in un'area in Via Stadera a Poggioreale;

VISTI

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

ATTESTATA

la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, co. 1, del D. Lgs. 267/2000 e degli art. 13 co. 1, lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del "Regolamento sul Sistema dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/02/2013.

ATTESTATO inoltre

che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento.

DATO ATTO

che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa da assumersi a carico del bilancio comunale.

DETERMINA

1. Di approvare le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di dare atto della conclusione positiva della Conferenza dei servizi svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della legge 241/90 e ss.mm.ii., con le osservazioni e prescrizioni per le successive fasi progettuali, dettate dai pareri allegati alla relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento istruttorio, per l'esame della Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentata 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.
3. Di dare atto che si può procedere con le successive attività propedeutiche all'adozione del PUA ai sensi di quanto disposto dalla normativa vigente.

4. Di inviare copia del presente provvedimento alle Amministrazioni e agli uffici coinvolti nel procedimento e ai Proponenti società Nueva Construcción srl e dal Sig. Vincenzo Veneruso, oltre che ai progettisti.

Si attesta che il presente documento non contiene dati personali.

sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
arch. Massimo Santoro

*Gli allegati citati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa.
La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del Dlgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.l. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del Dlgs 82/2005.*



**COMUNE DI NAPOLI: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA STADERA Invia
documentazione registrata in uscita con id. PG/150556/2022 del 18/03/2022 alle ore
14:58**

Da uod501806@pec.regione.campania.it <uod501806@pec.regione.campania.it>
A URBANISTICA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT <URBANISTICA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT>,
URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT
<URBANISTICA.ATTUATIVA@PEC.COMUNE.NAPOLI.IT>
Data venerdì 18 marzo 2022 - 15:15

L'Amministrazione Regione Campania, Genio civile di Napoli; presidio protezione civile.
Vi invia tramite Casella Istituzionale la documentazione di cui siete destinatari e
che ? stata registrata in uscita con id. PG/150556/2022 del 18/03/2022 alle ore 14:58.
Cordiali saluti.

doc07565120220318140533.pdf

Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile
U.O.D.Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile

Il Dirigente

Prot. 2022, 0150556 18/03/2022

Mitt. : 501806 Genio civile di Napoli: presid...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI DIREZIONE CENTRALE SERVIZIO PIANIFICAZ...

Classifica : 50.9.15. Fascicolo : 7 del 2022



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

Oggetto: Comune di NAPOLI: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA SOCIETA' NUEVA CONSTRUCCION SRL PER UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE, UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN UN'AREA IN VIA STADERA A POGGIOREALE.

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

Con nota pec del comune di Napoli prot.153180 del 25.02.2022, acquisita al protocollo regionale ai n.113602 del 01.03.2022, il RUP Arch. Roberta Jossa dell'Area Urbanistica ha trasmesso il piano, i cui elaborati sono stati acquisiti mediante collegamento internet.

L'istruttoria della documentazione ha rilevato che lo studio geologico è conforme alla normativa vigente, la relazione è corredata da disegni e carte, illustra le metodologie utilizzate e commentato i risultati ottenuti mediante acquisizione di tutte le indagini in sito ed in laboratorio reperite e dà una chiara visione delle caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeomorfologiche e sismiche dell'area studiata;

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere sugli strumenti urbanistici ex art.89 del DPR n.380/2001 ed art.15 della L.R. n.9/83 e loro s.m.i.

IL DIRIGENTE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI

VISTA la documentazione necessaria all'espressione del parere, ovvero lo Studio Geologico a firma del Geologo Giosafatte Nocerino, iscritto al n.1669 dell'Ordine dei Geologi della Campania;

VISTO che dallo studio geologico emerge che le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio;

VISTA l'istruttoria del RdP che stabilisce lo studio geologico conforme alla normativa vigente;

RILASCIA

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

sul "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA SOCIETA' NUEVA CONSTRUCCION SRL PER UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE, UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN UN'AREA IN VIA STADERA A POGGIOREALE" del comune di Napoli.

Il presente parere - preventivo, obbligatorio e vincolante - è rilasciato per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio; restano le responsabilità del progettista e del geologo sulla definizione di ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica dei singoli manufatti eventualmente da realizzare.

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



Il Dirigente UOD 06
Dott. Ing. Roberta Santaniello



Via Alcide De Gasperi, 28 - 80133 Napoli - Tel. 081 7963397 - 3390

Sede della ex S.O.U.P. di Napoli - via G.Porzio - C. D.le Napoli - Is.A6 - Tel.081. 7967675 - Fax 081.7967674

posta elettronica : geniocivile.napoli@regione.campania.it - posta elettronica certificata : uod501806@pec.regione.campania.it
posta elettronica certificata (pratiche sismiche): protocollo.geniocivilenapoli@pec.regione.campania.it

PUA VIA STADERA n°129									
TABELLA INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE FONDIARIE E TIPOLOGIE D'USO									
		superfici	slp	volumi	superficie di vendita	aree oggetto di cessioni	aree private ad uso pubblico	parcheggi pertinenziali	
		m ²	m ²	m ³	m ²	m ²	m ²	interrati	a raso
Inseadimento privato									
Inseadimento residenziale									
1a	Superficie coperta	290,50	0,00	9.875,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1b	Verde privato di pertinenza	220,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1c	Percorsi pedonali interni	202,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1d	Parcheggi a raso	161,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850,00	161,00
1e	Viabilità Interna	485,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UMI 1	totale	1.360,60	0,00	9.875,00	0,00	0,00	0,00	850,00	161,00
Inseadimento commerciale									
2a	Superficie Coperta	2.167,00	2.136,00	12.060,00	1.261,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2b	Verde di pertinenza	558,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2c	Aree e percorsi Pedonali	436,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2d	Parcheggi e aree di manovra	2.481,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.481,00
2e	Viabilità interna	537,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2f	altre aree di sosta e manovra	1.585,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UMI 4	totale inseadimento commerciale	7.764,84	2.136,00	12.060,00	1.261,00	0,00	0,00	0,00	2.481,00
Urbanizzazioni primarie									
UMI 5	marciapiede e strada su via dello Scirocco	283,00	0,00	0,00	0,00	283,00	0,00	0,00	0,00
	totale urbanizzazioni primarie	283,00	0,00	0,00	0,00	283,00	0,00	0,00	0,00
Urbanizzazioni secondarie									
UMI 3	Forestazione Urbana	1.711,11	0,00	0,00	0,00	1.711,11	0,00	0,00	0,00
UMI 2	verde Pubblico attrezzato di quartire su Via Stadera	755,45	0,00	0,00	0,00	755,45	0,00	0,00	0,00
totale urbanizzazioni secondarie UMI 2 + 3		2.466,56	0,00	0,00	0,00	2.466,56	0,00	0,00	0,00
totale urbanizzazioni UMI 2+3+5		2.749,56	0,00	0,00	0,00	2.749,56	0,00	0,00	0,00

totale superfici oggetto di PUA UMI1+UMI2+UMI3+UMI4+UMI5	11.875,00
---	------------------