



Città Metropolitana di Napoli  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA  
Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana

Città Metropolitana  
di Napoli

**PG/2023/217239 del 13/03/2023**

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

Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo – Zona “Bb” – via G.A. Campano - Ditta: “COGESTIM s.r.l.”. Trasmissione determinazione dirigenziale e relazione istruttoria.

In riferimento all’oggetto si trasmette in allegato la determinazione dirigenziale n. n. 2065 del 10-03-2023 e la relazione istruttoria protocollo n. 37316 del 07-03-2023.

Il Coordinatore

Ing. Pasquale GAUDINO

(firmato digitalmente)

**Protocollo nr: 40093 - del 13/03/2023 - cmna - Città Metropolitana di Napoli Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo - Zona "Bb" - via G.A. Campano - Ditta: "COGESTIM s.r.l.". Trasmissione determinazione dirigenziale e relazione istruttoria**

---

**Da** cittametropolitana.na@pec.it <cittametropolitana.na@pec.it>

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

**Data** lunedì 13 marzo 2023 - 09:03

---

**Oggetto:** Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo - Zona "Bb" - via G.A. Campano - Ditta: "COGESTIM s.r.l.". Trasmissione determinazione dirigenziale e relazione istruttoria

**Data protocollo:** 13/03/2023

**Protocollato da:** cmna - Città Metropolitana di Napoli

**Allegati:** 5

---

3181813\_641-REG-1678694422561-trasmissione determinazione pua.pdf.p7m  
cmna.REGISTRO UFFICIALE.2023.0040093.pdf  
relazione protocollata.pdf  
determinazione rubricata.pdf  
Segnatura.xml



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA,  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, METROPOLITANA

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo – Zona “Bb” – via G.A. Campano - Ditta: “COGESTIM s.r.l.”.

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

**Visto** l'art.1, comma 16, della legge 56/2014, che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni; art.26 (Piani Urbanistici attuativi) e art.27 (Procedimento di formazione dei PUA);

**Vista** la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16 recante “Norme sul Governo del Territorio” e ss. mm. e ii.;

**Visto** il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18/12/2009 di approvazione del “Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania” e relativa Circolare esplicativa prot. n°331337 del 15.04.2010;

**Visto** l'art.10 comma 5 del “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” del 4 agosto 2011, n.5;

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

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

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

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

**Visto** il Decreto Sindacale n. 310 del 16/07/2021 con il quale è stato conferito l'incarico di Coordinatore della Area Pianificazione Strategica – Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitan all'ing. Pasquale Gaudino, per il quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;

**Premesso che:**

- ai sensi dell'art.10, comma 5, del “Regolamento di attuazione per il governo del territorio” del 4 agosto 2011, n. 5 in combinato disposto con l'art. 1, comma 16, della legge 56/2014, al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA alla città metropolitana per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati e procede all'approvazione dello stesso, decorso tale termine;
- con deliberazione sindacale n. 25 del 29 gennaio 2016, il Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento avente ad oggetto “Piano Territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica - Studio di Incidenza. Adozione”, pubblicata il 3/02/2016;
- ai sensi della deliberazione sindacale n.75/2016 recante “Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25/2016”, lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali viene compiuto tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatiche della attuale proposta di Piano Territoriale costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art.3 del Regolamento Regionale



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

n.5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la presente deliberazione, che ne costituisce, pertanto, parte integrante;

**Considerato che:**

- il Comune di Napoli ha trasmesso nota assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 29165 del 21/02/2023, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO “Bb” del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società COGESTIM s.r.l.
- la suddetta nota stata assegnata tramite procedura Folium, per l'istruttoria della pratica in oggetto, al funzionario arch. Carla Casolaro e all'istruttore geom. Domenico La Volpe, che con nota prot. 37316 del 07.03.2023 allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale relazionano quanto segue:
  - il Comune di Napoli è dotato di Piano Regolatore Generale, di Variante relativa alla “Zona Occidentale” approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998, nonché di Variante di Salvaguardia approvata con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29/06/1998 e di Variante per il Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
  - è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
  - il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;
  - è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
  - ricade nell'ambito di competenza Idrogeologico Regionale della Campania Centrale;
  - ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1;
  - il Comune di Napoli ha trasmesso nota n. PG/2023/148828 del 21/02/2023, assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 29165 del 21/02/2023, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO “Bb” del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società COGESTIM s.r.l., costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici rinvenibili su apposito link indicato nella suddetta nota:

ATTI AMMINISTRATIVI PUBBLICATI SUL SITO ISTITUZIONALE

- 1 ) copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 14 del 26.01.2023 ad oggetto:” Adozione del piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo agli immobili siti in via G.A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12 Part. 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita
- 2 ) Avviso di Adozione del PUA pubblicato sul BURC n. 14 del 20 febbraio 2023

ATTI TECNICI PUBBLICATI SUL SITO ISTITUZIONALE

L1054\_001\_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

L1054\_001\_02 Allegati alla Relazione istruttoria

Documenti progettuali del Piano:

Elenco elaborati

L1054\_001\_03 R1 -Relazione illustrativa

L1054\_001\_04 R2 - Norme tecniche di attuazione

L1054\_001\_05 R3 - Schema di convenzione

L1054\_001\_07 R5 – Rapporto preliminare ambientale

L1054\_001\_08 R6 - Relazione agronomica

L1054\_001\_09 R7 - Relazione trasportistica

L1054\_001\_10 R8 – Relazione impatto acustico

L1054\_001\_11 R9 - Relazione geologica

L1054\_001\_12 R10 – Elenco degli elaborati



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

- L1054\_001\_13 RS Relazione di stima delle aree da monetizzare
- L1054\_001\_14 TAV A1 Inquadramento territoriale
- L1054\_001\_15 TAV A2 Inquadramento territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti
- L1054\_001\_16 TAV A3 Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico
- L1054\_001\_17 TAV A4 Stralcio PRG - Stralcio catastale – Aerofotogrammetria
- L1054\_001\_18 TAV A5 Documentazione fotografica
- L1054\_001\_19 TAV A6 Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA
- L1054\_001\_20 TAV A7 Rilevo celerimetrico e profili altimetrici
- L1054\_001\_21 TAV P1 Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale
- L1054\_001\_22 TAV P2 Lottizzazione e zonizzazione con destinazioni d'uso delle aree
- L1054\_001\_23 TAV P3 Determinazione fabbisogno standard art 5 DM 1444/68
- L1054\_001\_24 TAV P4 Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico, ed aree di movimentazione merci di cui alla L.RC. 7/2020
- L1054\_001\_25 TAV P5 Planimetria generale con distanze e profili altimetrici
- L1054\_001\_26 TAV P6 Planimetria generale con dettagli costruttivi
- L1054\_001\_27 TAV P7 Planimetria Elaborazione 3D
- L1054\_001\_28 TAV P8 Planimetria indice di permeabilità
- L1054\_001\_29 TAV P9 Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche
- L1054\_001\_30 TAV P10 Allegato area ambiente – Ambito di influenza del piano

Preso atto che:

- il PUA adottato interessa un'area ricadente in Zona "Bb" - "Espansione recente" del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 33, individuata al N.C.T. al Foglio 12 Part. 657, 1101, 1127, 1128, 1129;
- Il Piano attuativo proposto interessa un area pari a mq 5266 e prevede le seguenti destinazioni d'uso Aree Private:
  - una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari costituita da un unico edificio per una Superficie coperta di mq 1.525 per una volumetria complessiva pari a mc 10.000
  - un area per parcheggi pertinenziali a raso di mq 2.452
  - un area per movimentazione merci di mq 426 e di mq 85 ad uso pubblico
  - un area di accesso pedonale pari a mq 89
  - un area di verde privato di mq 689
- Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del d.m.1444/1968, prevede la corrispondente monetizzazione della superficie prevista pari a mq 1.220
- nella delibera di Giunta Comunale n. 14/2023 di adozione del PUA risulta che il progetto del Piano Urbanistico Attuativo proposto dalla società COGESTIM, è stato redatto nel rispetto delle destinazioni di zona indicate nel vigente P.R.G. del Comune di Napoli, nonché degli indici e parametri urbanistici ed edilizi, e di tutte le prescrizioni dettate per la zona "Bb" " Agglomerati urbani di recente formazione – espansione recente" di cui agli art. 31 e 33 delle N.T.A.
- nella richiamata delibera di Giunta Comunale n. 14/2023 si rileva altresì che sul PUA risultano acquisiti il parere ASL per mancato riscontro nei termini e il parere del Genio Civile di Napoli prot. 2022.434453 del 06/09/2022 e che lo stesso è stato escluso dalla procedura VAS dall'Autorità competente con Disposizione Dirigenziale n. 16 del 27/10/2022.



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

Considerato che:

- nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana ) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."
- La verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;
- la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli;
- Nelle more della definizione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM), la Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana compie la verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e delle loro varianti e formula le osservazioni ai PUA tenendo conto, quale paradigma di riferimento, l'attuale proposta di Piano territoriale di Coordinamento, adottata con delibere del Sindaco Metropolitan n.25/2016 e n. 75/2016, che costituisce linea strategica a scala sovracomunale, anche ai sensi della Delibera del Sindaco Metropolitan n. 258/2019;
- per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC, nella zona "Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale" di cui all'art 53 delle NTA della proposta di PTC, e pertanto compatibile con l'intervento proposto;

Evidenziato che resta, comunque, impregiudicata l'esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine:

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art.26, co.3° della Legge Regionale della Campania n°16/2004;
- all'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni e ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio e propedeutico all'approvazione del PUA e al rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate nei predetti atti

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

**Ritenuto**, alla stregua della relazione istruttoria protocollo 37316 del 07.03.2023 allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011 sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società COGESTIM s.r.l., ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, adottato con la deliberazione di Giunta Municipale n. 14 del 26.01.2023 si ritiene ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Considerato che sul PUA in oggetto il parere della competente ASL è stato dichiarato acquisito per la mancata espressione nei termini di legge, sul progetto esecutivo teso al rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere acquisito il parere previsto dalla normativa.



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI  
DETERMINA

Per quanto sopra esposto:

**Di ritenere**, alla stregua della relazione istruttoria protocollo n. 37316 del 07.03.2023 allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società COGESTIM s.r.l., ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, adottato con la deliberazione di Giunta Municipale n. 14 del 26.01.2023 si ritiene ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Considerato che sul PUA in oggetto il parere della competente ASL è stato dichiarato acquisito per la mancata espressione nei termini di legge, sul progetto esecutivo teso al rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere acquisito il parere previsto dalla normativa.

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

**Di dare atto che** la presente determinazione è stata trasmessa alla Segreteria Generale per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

**Di dare atto che** per il responsabile dell'istruttoria, arch. Carla Casolaro e il Geom. Domenico La Volpe, personale Tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana, non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente come da dichiarazioni allegate.

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

Dirigente  
Ing. Pasquale Gaudino  
(firmato digitalmente)



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI  
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA,  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, METROPOLITANA

*Classificazione:* VIII.06

Al Coordinatore d'Area  
Ing. Pasquale Gaudino  
SEDE

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Oggetto:** Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011- Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo - Zona "Bb" - via G.A. Campano- Ditta: "COGESTIM s.r.l.". Osservazioni.

- VISTA la Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;  
VISTO il D.M. 1444 del 2 aprile 1968;  
VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 e ss.mm.ii.;  
VISTO il Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n° 42 e ss.mm.ii.;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 8 marzo 1985, n° 13;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 7 gennaio 1983, n° 9;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n° 19;  
VISTA la Legge Regionale della Campania 22 dicembre 2004, n° 16, e ss.mm.ii.;  
VISTE le Deliberazioni della Giunta Regionale della Campania n° 5447 del 07 novembre 2002 e n° 268 del 24 gennaio 2003;  
VISTO il Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5;  
VISTO il DPGRC n.17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della VAS in Campania";  
Vista la deliberazione n.25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Piano territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica - Studio di Incidenza. Adozione", pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;  
VISTA la deliberazione n.75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016";  
VISTA la deliberazione n. 258 del 30/10/2019 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Avvio del procedimento preordinato alla formazione del Piano Territoriale Metropolitan. Quadro integrativo delle linee informatrici della proposta di PTC di cui alle delibere sindacali nn. 25 e 75/2016";  
VISTA la deliberazione n. 78 del 02/07/2020 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Project charter - Linee di indirizzo per la redazione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM)";

Premesso che il Comune di Napoli:

- .è dotato di Piano Regolatore Generale, di Variante relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998, nonché di Variante di Salvaguardia approvata con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29/06/1998 e di Variante per il Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- .è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- .il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;
- .è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;





CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

- .ricade nell'ambito di competenza Idrogeologico Regionale della Campania Centrale;
- .ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1;

PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Napoli ha trasmesso nota n. PG/2023/148828 del 21/02/2023, assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 29165 del 21/02/2023, il PUA di iniziativa privata relativo alla ZTO "Bb" del PRG del Comune di Napoli, presentato dalla Società COGESTIM s.r.l. , costituito dai seguenti atti amministrativi e tecnici rinvenibili su apposito link indicato nella suddetta nota :

#### ATTI AMMINISTRATIVI PUBBLICATI SUL SITO ISTITUZIONALE

- 1 ) copia della deliberazione di Giunta Municipale n. 14 del 26.01.2023 ad oggetto: " Adozione del piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo agli immobili siti in via G.A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12 Part. 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita
- 2 ) Avviso di Adozione del PUA pubblicato sul BURC n. 14 del 20 febbraio 2023

#### ATTI TECNICI PUBBLICATI SUL SITO ISTITUZIONALE

L1054\_001\_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa  
L1054\_001\_02 Allegati alla Relazione istruttoria

Documenti progettuali del Piano:

Elenco elaborati

- L1054\_001\_03 R1 -Relazione illustrativa
- L1054\_001\_04 R2 - Norme tecniche di attuazione
- L1054\_001\_05 R3 - Schema di convenzione
- L1054\_001\_07 R5 - Rapporto preliminare ambientale
- L1054\_001\_08 R6 - Relazione agronomica
- L1054\_001\_09 R7 - Relazione trasportistica
- L1054\_001\_10 R8 - Relazione impatto acustico
- L1054\_001\_11 R9 - Relazione geologica
- L1054\_001\_12 R10 - Elenco degli elaborati
- L1054\_001\_13 RS Relazione di stima delle aree da monetizzare
- L1054\_001\_14 TAV A1 Inquadramento territoriale
- L1054\_001\_15 TAV A2 Inquadramento territoriale Municipalità VIII e sistema dei trasporti
- L1054\_001\_16 TAV A3 Inquadramento dell'area di intervento nel sistema della viabilità dei trasporti su ferro e delle aree ad uso pubblico
- L1054\_001\_17 TAV A4 Stralcio PRG - Stralcio catastale - Aerofotogrammetria
- L1054\_001\_18 TAV A5 Documentazione fotografica
- L1054\_001\_19 TAV A6 Particolare catastale con elenco ditte e limite PUA
- L1054\_001\_20 TAV A7 Rilevo celerimetrico e profili altimetrici
- L1054\_001\_21 TAV P1 Planimetria inserimento progetto su ortofoto e stralcio catastale
- L1054\_001\_22 TAV P2 Lottizzazione e zonizzazione con destinazioni d'uso delle aree
- L1054\_001\_23 TAV P3 Determinazione fabbisogno standard art 5 DM 1444/68
- L1054\_001\_24 TAV P4 Planimetria con indicazione parcheggi, aree ad uso pubblico, ed aree di movimentazione merci di cui alla LRC. 7/2020
- L1054\_001\_25 TAV P5 Planimetria generale con distanze e profili altimetrici
- L1054\_001\_26 TAV P6 Planimetria generale con dettagli costruttivi
- L1054\_001\_27 TAV P7 Planimetria Elaborazione 3D
- L1054\_001\_28 TAV P8 Planimetria indice di permeabilità
- L1054\_001\_29 TAV P9 Schema fognario acque bianche e nere con dispersione in ambiente delle acque meteoriche
- L1054\_001\_30 TAV P10 Allegato area ambiente - Ambito di influenza del piano



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

**PRESO ATTO CHE:**

- il PUA adottato interessa un'area ricadente in Zona "Bb" - "Espansione recente" del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 33, individuata al N.C.T. al Foglio 12 Part. 657, 1101, 1127, 1128, 1129 ;
- Il Piano attuativo proposto interessa un area pari a mq 5266 e prevede le seguenti destinazioni d'uso  
Aree Private:
  - Una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari costituita da un unico edificio per una Superficie coperta di mq 1.525 per una volumetria complessiva pari a mc 10.000
  - Un area per parcheggi pertinenziali a raso di mq 2.452
  - Un area per movimentazione merci di mq 426 e di mq 85 ad uso pubblico
  - Un area di accesso pedonale pari a mq 89
  - un area di verde privato di mq 689
- Il Pua in esame ai fini del soddisfacimento degli standard, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del d.m.1444/1968, prevede la corrispondente monetizzazione della superficie prevista pari a mq 1.220
- nella delibera di Giunta Comunale n. 14/2023 di adozione del PUA risulta che il progetto del Piano Urbanistico Attuativo proposto dalla società COGESTIM, è stato redatto nel rispetto delle destinazioni di zona indicate nel vigente P.R.G. del Comune di Napoli, nonché degli indici e parametri urbanistici ed edilizi, e di tutte le prescrizioni dettate per la zona "Bb " Agglomerati urbani di recente formazione - espansione recente" di cui agli art. 31 e 33 delle N.T.A.
- nella richiamata delibera di Giunta Comunale n. 14/2023 si rileva altresì che sul PUA risultano acquisiti il parere ASL per mancato riscontro nei termini e il parere del Genio Civile di Napoli prot. 2022.434453 del 06/09/2022 e che lo stesso è stato escluso dalla procedura VAS dall'Autorità competente con Disposizione Dirigenziale n. 16 del 27/10/2022

**CONSIDERATO CHE:**

- nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana ) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."
- La verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;
- la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli,
- Nelle more della definizione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM), la Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana compie la verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali (PUC) e delle loro varianti e formula le osservazioni ai PUA tenendo conto, quale paradigma di riferimento, l'attuale proposta di Piano territoriale di Coordinamento, adottata con delibere del Sindaco Metropolitan n.25/2016 e n. 75/2016, che costituisce linea strategica a scala sovracomunale, anche ai sensi della Delibera del Sindaco Metropolitan n. 258/201;



CITTÀ METROPOLITANA  
DI NAPOLI

- per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC, nella zona "Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale" di cui all'art 53 delle NTA della proposta di PTC, e pertanto compatibile con l'intervento proposto

EVIDENZIATO che resta, comunque, impregiudicata l'esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine:

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art.26, co.3° della Legge Regionale della Campania n° 16/2004,
- all'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazioni e ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio e propedeutico all'approvazione del PUA e al rispetto delle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate nei predetti atti

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

Per tutto quanto sopra, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata presentato dalla Società COGESTIM s.r.l., ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 della N.T.A. della variante al P.R.G. approvata con Dprc 323/2004, adottato con la deliberazione di Giunta Municipale n. 14 del 26.01.2023 si ritiene ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Considerato che sul PUA in oggetto il parere della competente ASL è stato dichiarato acquisito per la mancata espressione nei termini di legge, sul progetto esecutivo teso al rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere acquisito il parere previsto dalla normativa

IL FUNZIONARIO P.O.

Arch. Carla Casolaro

IL TECNICO ISTRUTTORE

Geom. Domenico La Volpe