

Città di Pomigliano d'Arco

Città metropolitana di Napoli

ISTANZA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO UNICO PER IMPIANTO PRODUTTIVO DI
BENI/SERVIZI, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, RIGUARDANTE LA
REALIZZAZIONE DI UN' ATTIVITÀ INDUSTRIALE

RELAZIONE TECNICA

Pomigliano d'Arco, li 26/07/2019

La società richiedente
(*timbro e firma*)

Il Progettista

(*timbro e firma*)



The image shows a circular professional stamp for the Province of Naples, containing the text: "DELLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI", "DOTT.ING. BENEDEUCE SAVERIO", "ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE", and "COL N. 14064". A handwritten signature is written over the stamp.

Allega fotocopia di un valido documento d'identità

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO	3
2. MOTIVAZIONI ED OPPORTUNITÀ DELLA NECESSITÀ DI VARIANTE	3
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI PROGETTO	5
4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO COMUNALE	7
4.1. PIANO REGOLATORE GENERALE	7
4.2. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	8
4.3. PIANO COMMERCIALE	9
4.4 PIANO DI EMERGENZA COMUNALE	10
5. STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SOVRAORDINATO	10
5.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE	10
5.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (METROPOLITANO)	13
5.3 PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)	16
6. PARAMETRI URBANISTICI DI VARIANTE	17
7. INDAGINI DI SETTORE	19
7.1. CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL'AMBITO D'INTERVENTO	19
7.2. IMPATTO VIABILISTICO	22

1. INTRODUZIONE AL PROGETTO E INQUADRAMENTO NORMATIVO

La variante allo strumento urbanistico generale oggetto della presente elaborazione è finalizzata alla legittimazione di un intervento di edilizia produttiva di beni e servizi attraverso l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive in applicazione dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e ss.mm.ii. che dispone al comma 1:

Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza dei servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla variazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La ditta proponente, ROMANO S.r.l., contraddistinta ai sensi della classificazione della attività economiche ATECO dal codice 29.32.09 – produzione, commercio all'ingrosso ed al dettaglio, rappresentanza con e senza deposito nonché l'installazione di dispositivi e di impianti GPL per autotrazione e relative parti di ricambio ed accessori, particolari meccanici per mezzi di trasporto in genere, per macchinari ed impianti per l'industria, il commercio e l'artigianato – ha sede legale in Pomigliano d'Arco (NA), in via Passariello n. 190/196.

Con assenso dei soggetti proprietari, ciascuno per i propri diritti, Romano Antonio nato a Pomigliano d'Arco il 14/03/1954 C.F. RMNNTN54C14G812N e Guadagno Concetta nata a Pollena Trocchia il 16/10/1957 C.F. GDGCCT57R56G795W, la società "ROMANO S.r.l." richiede l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale concernente l'ambito d'intervento sito in via Passariello n. 190/196 individuato al Catasto Terreni del Comune di Pomigliano d'Arco al foglio 8, particella 873.

La variante ha la finalità di creare le condizioni necessarie per insediare un opificio industriale per la produzione, commercio all'ingrosso e al dettaglio di impianti GPL.

2. MOTIVAZIONE ED OPPORTUNITÀ DELLE NECESSITÀ DI VARIANTE

La società richiedente, **Romano S.r.l.** nasce come officina meccanica e installazioni di impianti LPG e CNG per auto, poi nel 1978 intraprende l'attività di distributore di impianti a gas per auto per la sola *Regione Campania*. Diventa, in seguito, nel 1985, produttore di tali prodotti a proprio marchio "**Romano Autogas**".

Nei primi anni 1990 iniziano le prime esportazioni verso l'estero e in particolare verso l'*Olanda*. Poco dopo si aprono opportunità anche in altri mercati come quello *Russo* e del *Sud America* dove, ancora oggi, Romano S.r.l. è il leader in tantissimi Paesi.

Nel 1996 l'azienda Romano S.r.l. concepisce il primo iniettore per LPG e CNG e successivamente nel 1997 progetta e realizza il primo sistema multipoint ad iniettori.

Il processo d'internazionalizzazione prosegue nel 2003 con l'apertura di filiali in *Costa Rica, Santo Domingo e Romania*. Esse svolgeranno esclusivamente la vendita dei prodotti, l'attività di installazione e di assistenza. Nel 2011, Romano S.r.l. crea al suo interno una divisione per lo sviluppo, la progettazione e la realizzazione di nuovi sistemi.

La sede storica rappresenta il riferimento tecnico e commerciale per tutto il settore: è qui che ha luogo principalmente la produzione di tutti i componenti. Si parte dalla lavorazione del materiale grezzo e/o semilavorato in alluminio, ottone e plastiche di tutti i particolari, al montaggio in linea, fino all'inscatolamento dei Kit pronti per partire per la loro destinazione.

L'azienda dispone di macchine a controllo numerico, transfer, appositamente progettate per la tornitura, la finitura specifica e di precisione, e di linee di montaggio di componenti, progettate e sviluppate internamente. La qualità del prodotto è garantita dal controllo scrupoloso di tutte le fasi di lavorazione. Tutti i prodotti ed i loro particolari, alla fine del processo produttivo, vengono sottoposti ad una marchiatura che ne convalida la qualità e datazione.

L'area tecnica costituisce circa il 15% dell'intera forza lavoro dell'azienda e svolge la funzione di progettazione, sviluppo e realizzazione dei prototipi, nonché l'automazione di tutti i processi di produzione e controllo.

Nell'ambito del progetto di riorganizzazione e potenziamento della propria attività la Romano S.r.l. intende insediare nel lotto d'intervento un opificio industriale con annessa attività produttiva a carattere industriale e commerciale all'ingrosso e al dettaglio. Il progetto è preposto quale riscontro alla ormai consolidata e crescente richiesta sul territorio nazionale e internazionale dei servizi offerti dalla società, oltre che per la necessità d'insediare una nuova sede produttiva degli articoli connessi all'attività svolta.

Premesso che lo strumento urbanistico individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi in misura insufficiente su tutto il territorio comunale, come rinvenibile dall'allegato 1 – "*Planimetria comunale con individuazione delle zone territoriali omogenee D esterne all'ASI con sovrapposizione del loro stato di attuazione*" – l'opportunità dell'insediamento previsto è costituita dall'ubicazione del sito individuato, in totale prossimità della sede principale e legale dell'azienda dove si svolge l'attività di produzione della componentistica, la progettazione e la ricerca: uno stabilimento di produzione di circa 10.000 mq ed un volume produttivo pari a circa 100000 kit di conversione.

All'attualità nel P.R.G. vigente la destinazione risulta essere G4.2 "*parcheggi di progetto*" mentre, già anche in fase di progettazione del P.R.G. vigente, l'attività in essere era già insediata in quell'area. Pertanto, possiamo dire che dare destinazione a parcheggio a quell'area è stata una scelta progettuale davvero infelice ed inopportuna. Attivare la realizzazione di un parcheggio significherebbe oggi espropriare un'attività industriale con dei costi sproporzionati rispetto al valore effettivo, tanto ciò vero, infatti, se quantificassimo i costi per l'esproprio di un opificio industriale di 1000 mt al fine di realizzare un parcheggio comprenderemmo l'entità economica da sostenere per il risarcimento dell'opificio da smantellare. I costi diventerebbero esagerati rispetto all'utilità che ne viene. Si può addirittura dire, probabilmente, che in fase di redazione di PRG, sia sfuggita l'esistenza di un'attività industriale: in maniera sommaria e superficiale è stata ipotizzata un'area a parcheggio.

Alla luce del fatto che l'opificio insiste su quell'area già da 20 anni, è opportuno che si individui un'area a parcheggio nelle zone limitrofe, ritenente idoneo variare la destinazione urbanistica dell'area da parcheggio a zona industriale.

Inoltre il capannone progettato insiste in buona parte su un'area già edificata e realmente concessa. Tale area, occupata da un seminterrato, veniva realizzata negli anni 2000. Pertanto, l'area di sedime del nuovo capannone oggetto di deroga, risulta essere di 356 mq, posto che 400 mq sono già fisicamente costruiti perché occupati da un parcheggio seminterrato.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI PROGETTO

L'ambito di variante si colloca nella porzione a Est del territorio comunale di Pomigliano d'Arco nel contesto urbano ricompreso tra l'asse autostradale A16 Napoli-Canosa, la SS n. 162dir e il territorio comunale di Castello di Cisterna (cfr. immagini 1 e 2).



Immagine 1: inquadramento territoriale dell'ambito d'intervento



Immagine 2: inquadramento urbano dell'ambito d'intervento

L'area risulta agevolmente raggiungibile dall'uscita Pomigliano Sud della SS n. 162 dir e dalla autostrada A16 Napoli-Canosa.

Il lotto d'intervento interessato ha un andamento pianeggiante e costituisce col lotto adiacente (particella 956), su cui insiste la sede principale della Romano S.r.l., un'unica proprietà distinta dagli immobili circostanti per mezzo di un muro di cinta con ringhiera sovrapposta. Il lotto identificato, censito in N.C.T. del Comune di Pomigliano d'Arco al foglio 8, particella 873, ha superficie reale e catastale totale di 3940,00 mq.

Foglio	Particella	Superficie
8	873	3.940,00 mq

Tabella 1: elenco ed estensione delle particelle catastali dell'ambito d'intervento

Esso confina (cfr. immagine 3):

- sul lato Nord con via Passariello;
- sul lato Est con particella 947;
- sul lato Sud con Autostrada A16 Napoli-Canosa e con particella 956 di proprietà del sig. Romano;
- sul lato Ovest con particella 956 di proprietà del sig. Romano.

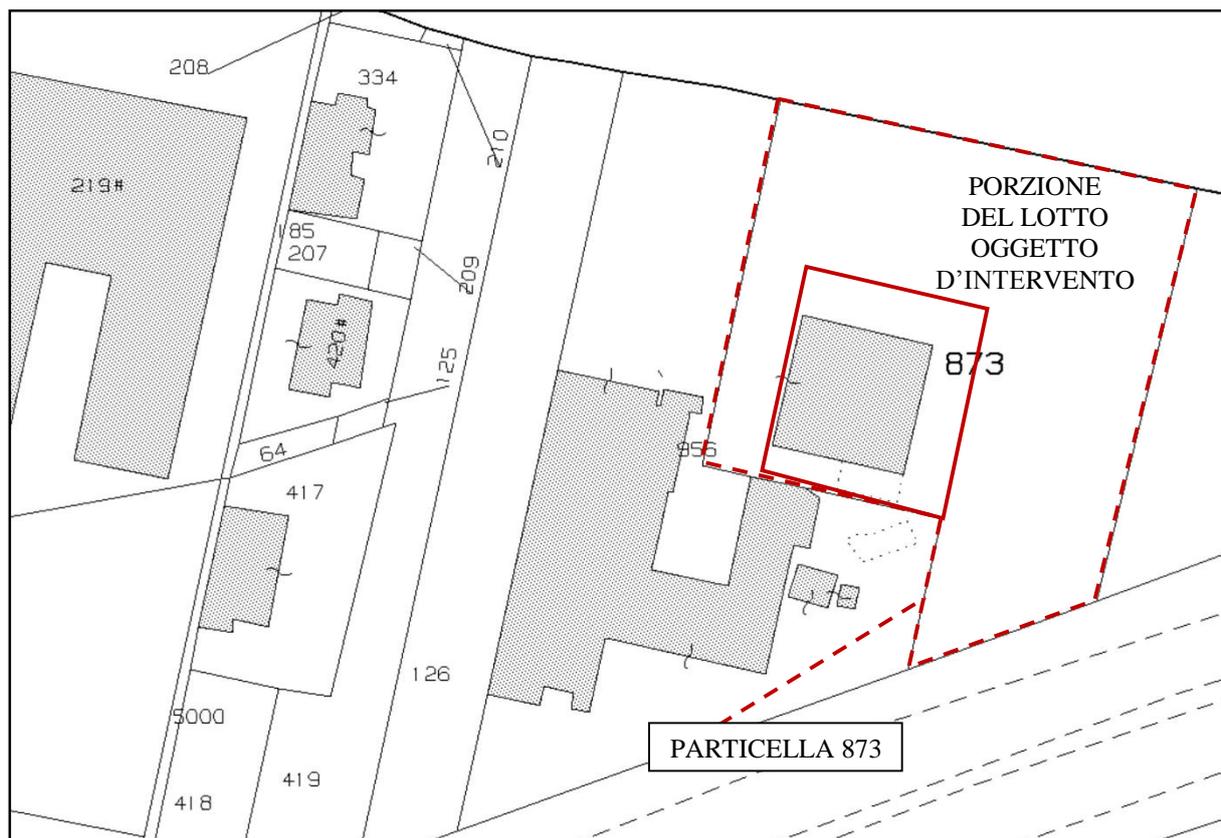


Immagine 3: inquadramento dell'ambito d'intervento su mappa catastale

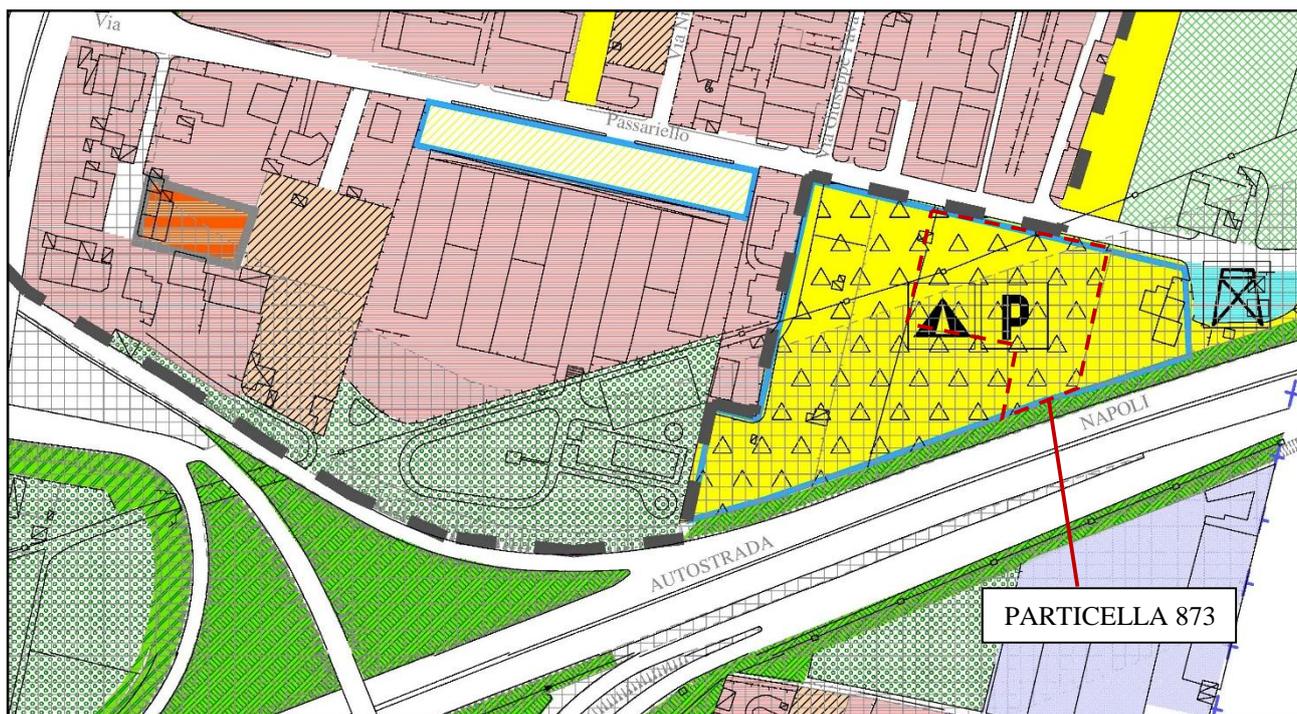
4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO COMUNALE

4.1. PIANO REGOLATORE GENERALE

Lo strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Pomigliano d'Arco è costituito dalla variante di aggiornamento e adeguamento al Piano Regolatore Generale approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 810 del 19/07/2005, pubblicato sul B.U.R.C. n. 41 del 22/08/2005.

Ai sensi del predetto strumento urbanistico, l'area interessata ricade tra le zone territoriali omogene G "attività collettive riservate a standard", sottozona G4.2 "parcheggi di progetto" di cui agli artt. 65 e 69 delle NTA del PRG. Inoltre, per tutta la sua estensione, l'area interessata dal progetto ricade in zona di protezione civile (Del. C.C. n. 9/2000). Si precisa che il vincolo di zone speciali – zone di protezione civile veniva in data successiva rimosso.

È evidente che, per quanto riportato sopra, la destinazione "attività collettive riservate a standard" nella quale ricade il lotto d'intervento ed il regime vincolistico richiamato cui esso è soggetto, precludendo qualsiasi utilizzo di tipo produttivo, determina una condizione di non conformità urbanistica dell'intervento di progetto rispetto al livello comunale di pianificazione.



PARCHEGGI

-  G4.1 parcheggi esistenti
-  G4.2 parcheggi di progetto
-  G4.3 parcheggi interrati di progetto
-  parcheggi ad iniziativa privata

ZONE SPECIALI

-  zone di protezione civile (Del. C.C. n°9/2000)

FASCE DI RISPETTO

-  est. C.Ab. int. C.Ab.
- mt 60,00 - 30,00 rispetto autostrada
- mt 40,00 - 20,00 rispetto strada extraurbana princip.
- mt 30,00 - 10,00 rispetto strada extraurbana second.
- mt 20,00 - 20,00 urbana di scorrimento

Immagine 4: stralcio Piano Regolatore Generale

4.2. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Pomigliano d'Arco è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 21/02/2000.

Il lotto di intervento, ai sensi del richiamato piano (cfr. immagine 5), ricade in zona III – *Aree di tipo misto* – tra le classi di destinazione d'uso del territorio. Per essa i limiti di emissione espressi in dB risultato, in base ai tempi di riferimento, 66.0 in periodo diurno e 49.6 notturno.

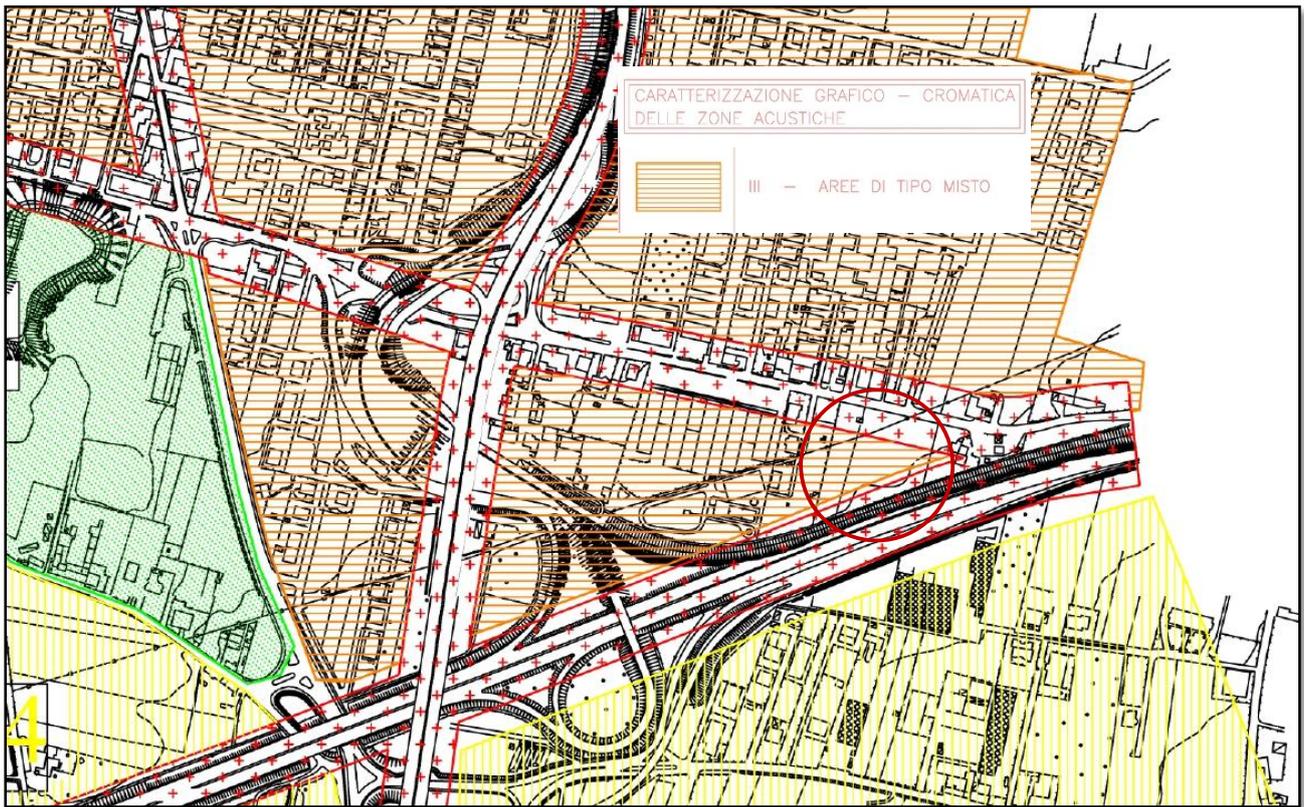


Immagine 5: stralcio Piano Zonizzazione acustica vigente

4.3. PIANO COMMERCIALE

Il Comune di Pomigliano d'Arco è dotato di Piano per il commercio in sede fissa ai sensi della Legge Regionale 1/2002, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 26/10/2000. Il lotto d'intervento ricade in zona extraurbana (cfr. immagine 6).



Immagine 6: stralcio Piano per il commercio in sede fissa vigente

4.4. PIANO DI EMERGENZA COMUNALE

Il Comune di Pomigliano d'Arco è dotato di Piano di emergenza comunale approvato con deliberazione Comunale n. 51 del 06/10/2015, ai sensi del quale l'area interessata non risulta tra gli elementi sensibili né tantomeno ricompresa tra le aree di emergenza.



Immagine 7: stralcio Piano di emergenza comunale: tav. 11 – carta modello d'intervento

5. STRUMENTAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SOVRAORDINATO

5.1. PIANO TERRITORIALE REGIONALE

In attuazione alla Legge Regionale n. 16/2004, la Regione Campania ha approvato con Legge n. 13/2008 il Piano Territoriale Regionale (PTR), in armonia con gli obiettivi fissati della programmazione statale e in coerenza con i contenuti della programmazione socio-economica regionale.

Attraverso il PTR la Regione, nel rispetto degli obiettivi generali di promozione dello sviluppo sostenibile e di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio ed in coordinamento con gli indirizzi di salvaguardia già definiti delle amministrazioni statali competenti e con le direttive contenute nei vigenti piani di settore statali, ha individuato:

- gli obiettivi di assetto e le linee principali di organizzazione del territorio regionale, le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione;
- i sistemi infrastrutturali e le attrezzature di rilevanza sovregionale e regionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale;
- gli indirizzi e i criteri per la elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e per la cooperazione istituzionale.

Ai sensi del richiamato PTR:

- per quanto riportato nella tavola 1°QTR – Rete ecologica (cfr. immagine 8), l’ambito d’intervento interessato ricade in area di massima frammentazione ecosistemica;

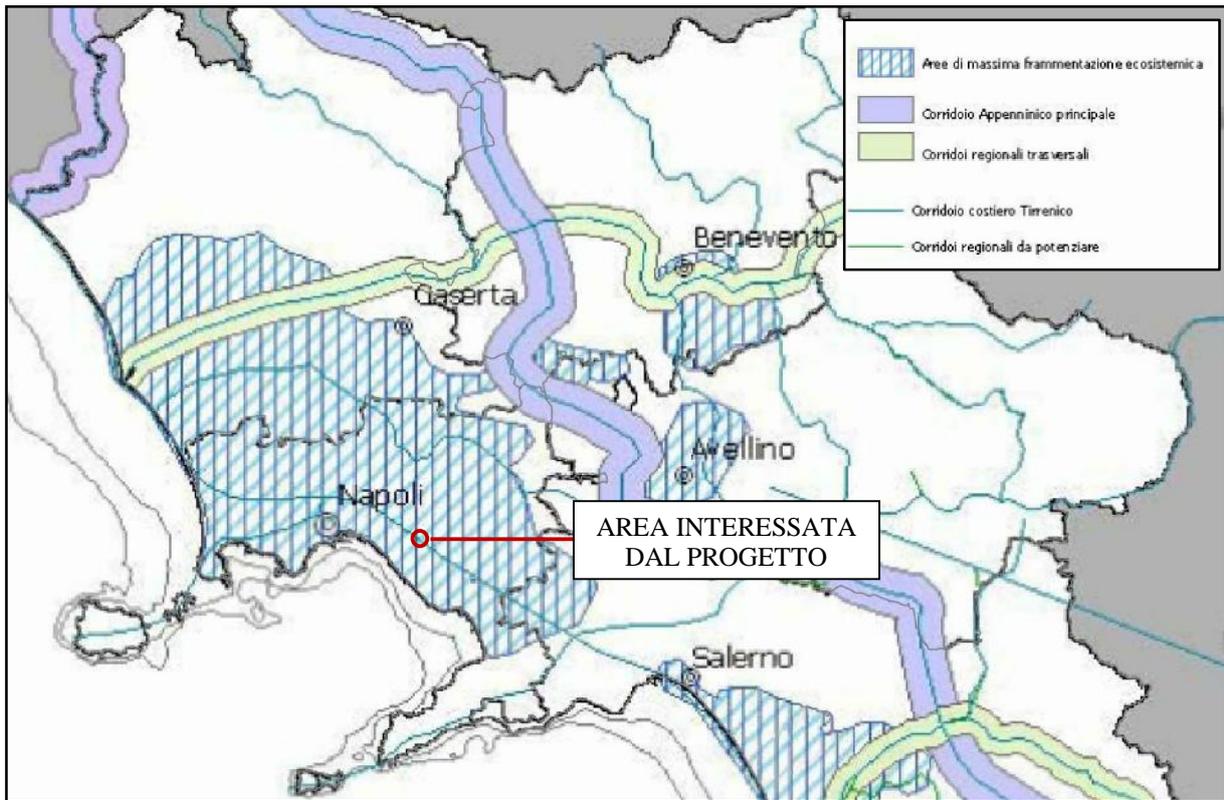


Immagine 8: stralcio PTR: tav. 1QTR – Rete ecologica

- per quanto riportato nella tavola 1°QTR – Aree naturali protette e siti UNESCO “Patrimonio dell’Umanità” (cfr. immagine 9), l’area non ricade in alcun regime di tutela;

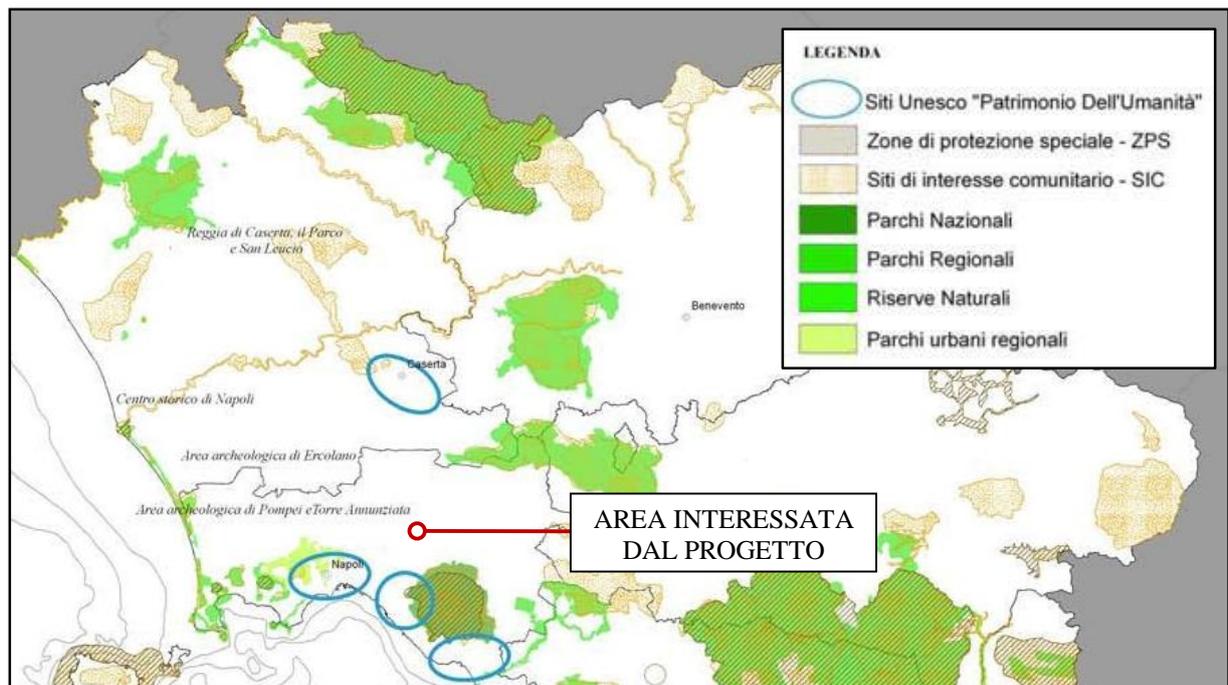


Immagine 9: stralcio PTR: tav. 1QTR – Aree naturali protette UNESCO “Patrimonio dell’Umanità”

- per quanto riportato nella tavola 1°QTR – Governo del rischio – Rischio sismico e vulcanico (cfr. immagine 10) l'area interessata ricade in zona di media sismicità;

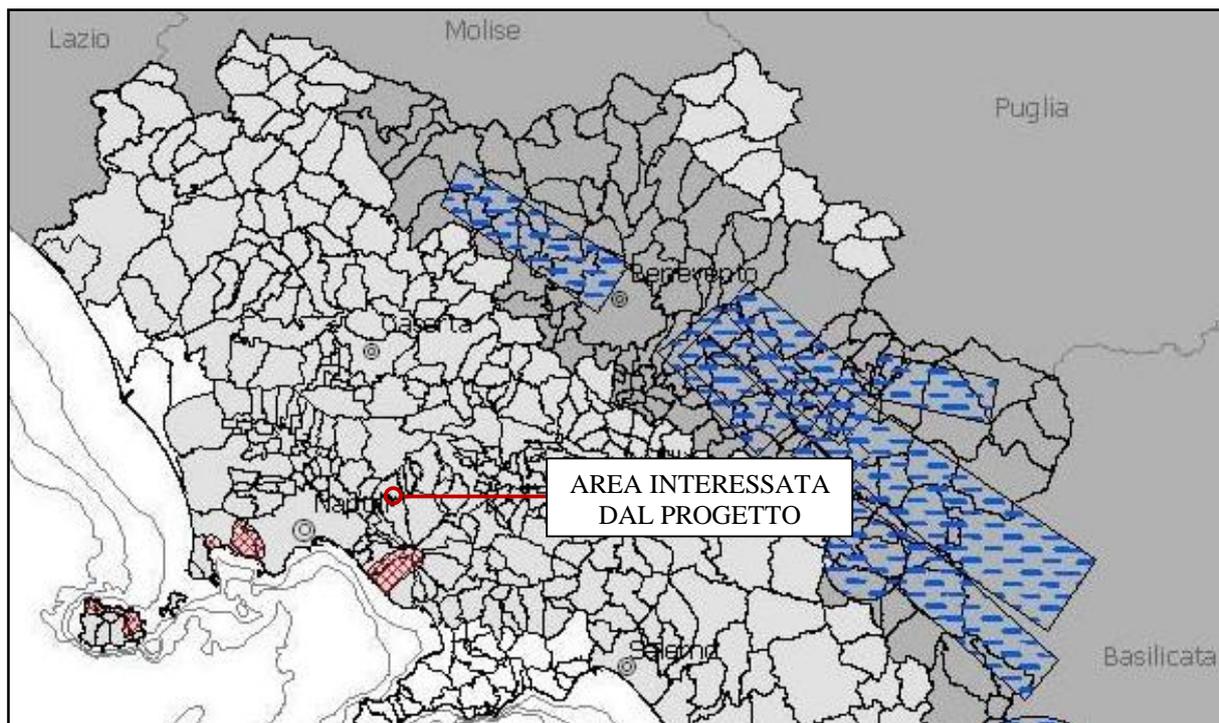


Immagine 10: stralcio PTR: tav. 1QTR – Governo del rischio – Rischio sismico e vulcanico

- per quanto riportato nella tavola 2°QTR – Livelli di urbanizzazione (cfr. immagine 11), l'area interessata ricade in zona urbanizzata;

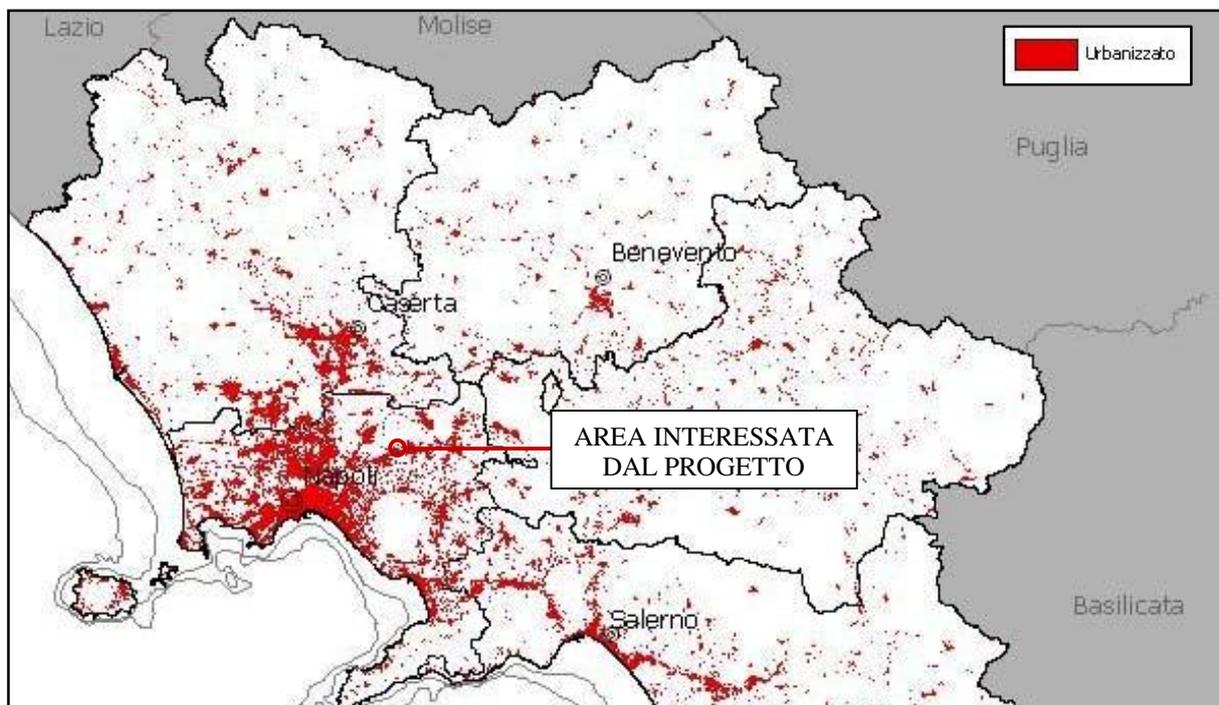


Immagine 11: stralcio PTR: tav. 2QTR – Livelli di urbanizzazione

- per quanto riportato nella tavola 3°QTR – Sistemi territoriali di sviluppo dominanti (cfr. immagine 12), l'area interessata ricade in “sistema urbano – industriale”.

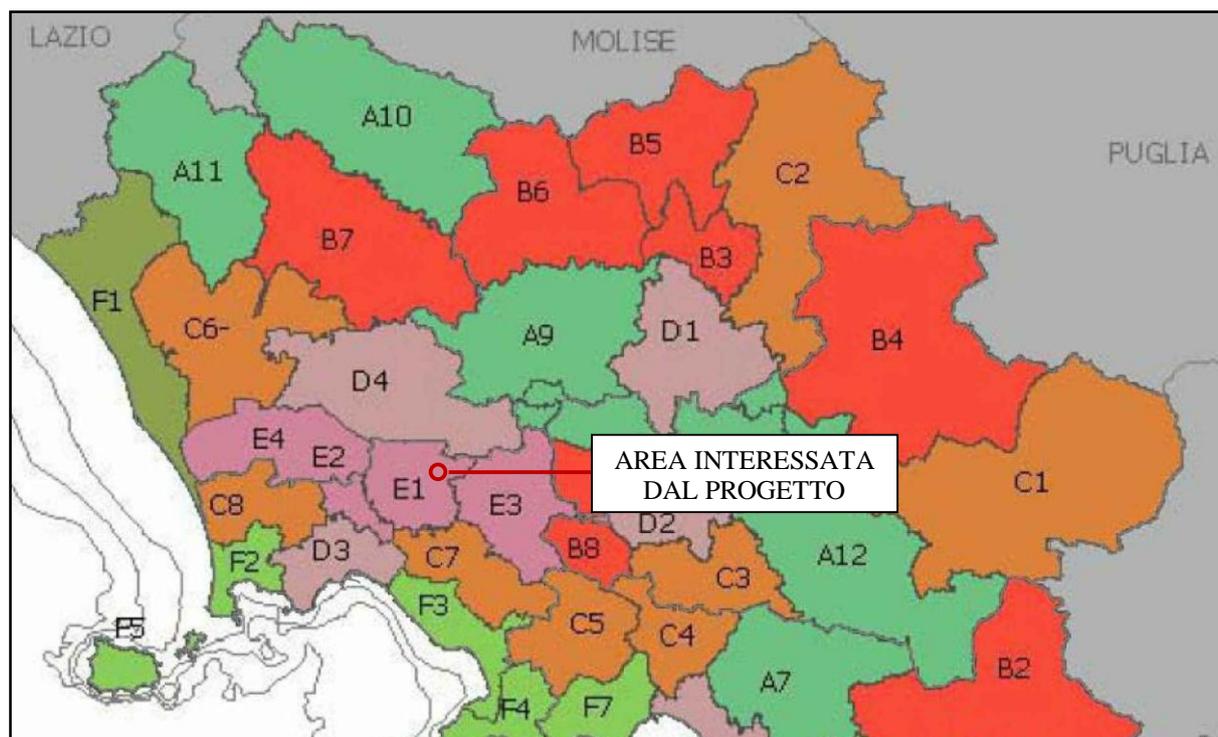


Immagine 12: stralcio PTR: tav. 3QTR – Sistemi territoriali di sviluppo dominanti

5.2. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (METROPOLITANO)

La proposta di Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) è stata adottata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2004, con le Deliberazioni del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29 gennaio 2016 e n. 75 del 29 aprile 2016; quest'ultima, in particolare, ha fornito importanti disposizioni integrative e correttive alla precedente Deliberazione. Tale provvedimento non determina la decorrenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della Legge Regionale 16/2004.

Ai sensi del PTC, in particolare per quanto disposto dall'elaborato P.06.4 – Disciplina del territorio (cfr. immagine 13), il lotto d'intervento ricade tra le aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale di cui all'art. 52 delle norme di attuazione che prevedono:

Articolo 52 – Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale

1. Nelle Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale le trasformazioni previste dai PUC, articolate anche per sottozone, dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente, nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento come occasione per ridisegnarne e qualificarne l'assetto.

2. A tali fini la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di incremento della dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano.

3. Le disposizioni degli strumenti urbanistici generali devono evitare la dilatazione delle zone edificate puntando prioritariamente alla ricucitura del costruito e programmando le nuove edificazioni in contiguità con l'edificato esistente, definendo altresì margini riconoscibili agli insediamenti urbani.

4. Gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'ideale trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

5. I PUC devono promuovere la riqualificazione dei comparti urbani caratterizzati da una commistione disordinata di funzioni residenziali e produttive valutandone la caratterizzazione funzionale più appropriata e la collocazione territoriale, prevedendo in ogni caso la rilocalizzazione all'interno di aree attrezzate delle attività incompatibili con i tessuti residenziali o collocate in sedi improprie. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dalla rilocalizzazione delle predette attività.

6. Per la riqualificazione delle aree industriali esistenti e per la progettazione delle nuove "aree attrezzate" per la produzione di interesse locale, i PUC recepiscono gli indirizzi di cui all'articolo 71- Indirizzi per le aree e i complessi produttivi di interesse locale.

7. I programmi di riuso delle aree e degli edifici dismessi devono essere predisposti e/o valutati all'interno di strategie di pianificazione urbanistica complessiva finalizzando il riuso ad un'azione di riqualificazione dell'area interessata, valutando in particolare gli effetti urbanistici delle nuove destinazioni sul contesto e le eventuali priorità per destinazioni volte all'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche, nonché finalizzando il riuso a forme di "risarcimento ambientale" destinando a verde pubblico una quota dei suoli. Gli interventi di riuso di aree ed edifici dismessi dovranno essere realizzati secondo gli indirizzi ed i criteri di cui all'articolo 78.

8. La promozione di interventi di riqualificazione deve essere estesa anche alle aree in cui sono presenti funzioni e attività marginali (quali depositi, impianti tecnologici ecc.).

9. La pianificazione comunale deve essere finalizzata alla realizzazione di interventi volti al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente determinati nell'ambito del dimensionamento del PUC, coniugando tale finalità con gli obiettivi di riorganizzazione, consolidamento e riqualificazione urbanistica ed ambientale nonché di miglioramento del paesaggio urbano, prevedendo, pertanto, anche interventi di ristrutturazione urbanistica delle zone già edificate sulla base dei criteri indicati per le zone urbane con impianto incompiuto di cui alla lettera c) del comma 9 del precedente articolo 51.

10. Nell'ambito delle disposizioni strutturali dei PUC, le Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale devono essere incluse tra le aree trasformabili.

11. Nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre:

a) l'individuazione e la tutela degli edifici e dei complessi edilizi di valore storico, architettonico o documentario eventualmente presenti;

- b) *il prioritario riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riorganizzazione delle zone edificate esistenti al fine di ridurre l'impegno di suolo;*
- c) *la riqualificazione morfologico-spaziale delle zone edificate. Nell'ambito di tali interventi la pianificazione comunale, al fine di incentivare la riqualificazione di interi comparti, può riconoscere ai proprietari di edifici esistenti per i quali è prevista la demolizione e la successiva ricostruzione, un incremento del volume realizzabile nella misura massima del 30% di quello demolito, nei limiti del dimensionamento complessivo del PUC;*
- d) *la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private;*
- e) *la destinazione prioritaria ad attrezzature pubbliche delle aree incolte di cui al successivo articolo 54;*
- f) *un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari;*
- g) *la localizzazione delle attività generatrici di flussi consistenti di utenti in prossimità delle stazioni del trasporto su ferro o comunque in aree servite dal trasporto pubblico;*
- h) *la localizzazione delle sedi dei servizi di base in funzione dell'accessibilità pedonale;*
- i) *la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti;*
- j) *il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30mq/mq;*
- k) *la conservazione delle aree agricole urbane, di cui al successivo articolo 54, per una estensione non inferiore al 30% di quella attuale. Negli interventi di riorganizzazione e di nuova urbanizzazione si deve evitare la saldatura tra gli abitati dei diversi comuni;*
- l) *il recupero di un rapporto qualificante sotto il profilo spaziale e in particolare paesaggistico-ambientale tra il contesto agricolo e le adiacenti zone urbanizzate e da urbanizzare;*
- m) *la verifica, per gli impianti produttivi esistenti, della compatibilità con i tessuti residenziali, prevedendo la delocalizzazione degli impianti incompatibili; a tal fine i Comuni dovranno definire idonee procedure e modalità per il trasferimento. A tal fine i comuni possono prevedere una premialità urbanistica che tenga conto dell'impatto economico derivante dal trasferimento delle predette attività.*
- n) *la realizzazione di parcheggi scambiatori;*
- o) *la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili.*

12. Per la realizzazione di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché per gli interventi sulla rete stradale i PUC devono osservare le disposizioni di cui al Capo VI, Nodi e reti per la connettività territoriale, delle presenti norme.

13. I PUC devono contenere, inoltre, indirizzi e criteri relativi alla qualità architettonica delle costruzioni, prescrivendo altresì l'utilizzo di tecniche e materiali dell'architettura bioclimatica, ed ai caratteri delle sistemazioni esterne degli spazi pubblici e privati; tali disposizioni devono riguardare sia gli interventi sul tessuto urbanistico e sul patrimonio edilizio esistenti sia gli interventi di nuova edificazione.

13 bis. Al fine di dare attuazione alle strategie di rilocalizzazione residenziale, volte a mitigare gli effetti del rischio vulcanico, nonché di riequilibrio territoriale, mediante la riarticolazione del sistema urbano policentrico, i Comuni che dimostrino che le aree del presente articolo 52 presentino sia le caratteristiche di cui al comma 4 del precedente articolo 50, che quelle di cui ai commi 7, 8 e 9 del successivo articolo 53, possono chiedere l'attribuzione di una quota aggiuntiva del fabbisogno residenziale ai sensi dei commi 3 e 4 del successivo articolo 53.

14. Soppresso.

15. Soppresso.

16. Soppresso.

17. Soppresso.

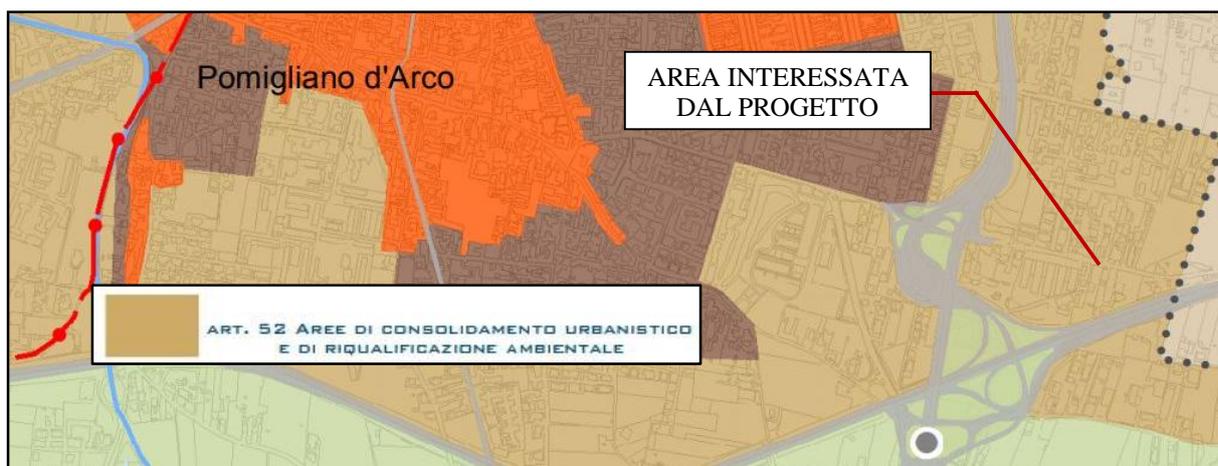


Immagine 13: stralcio PTC: tav. P.06.4 – Disciplina del territorio

5.3 PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)

Il lotto d'intervento ricade, come tutto il territorio comunale di Pomigliano d'Arco, tra le aree assoggettate alle disposizioni del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania.

Con Delibera di Comitato Istituzionale n. 384 del 29/11/2010 è stato approvato il predetto piano dal quale risulta che l'area interessata non rientra tra quelle a rischio frana e nemmeno tra quelle a rischio idrogeologico (cfr. immagine 14).

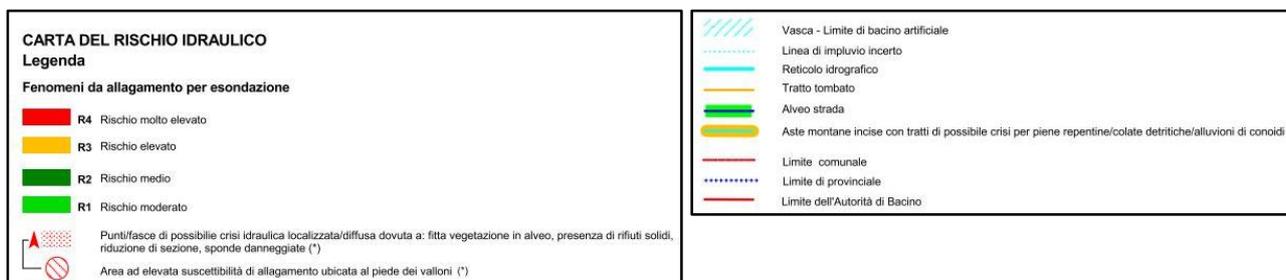
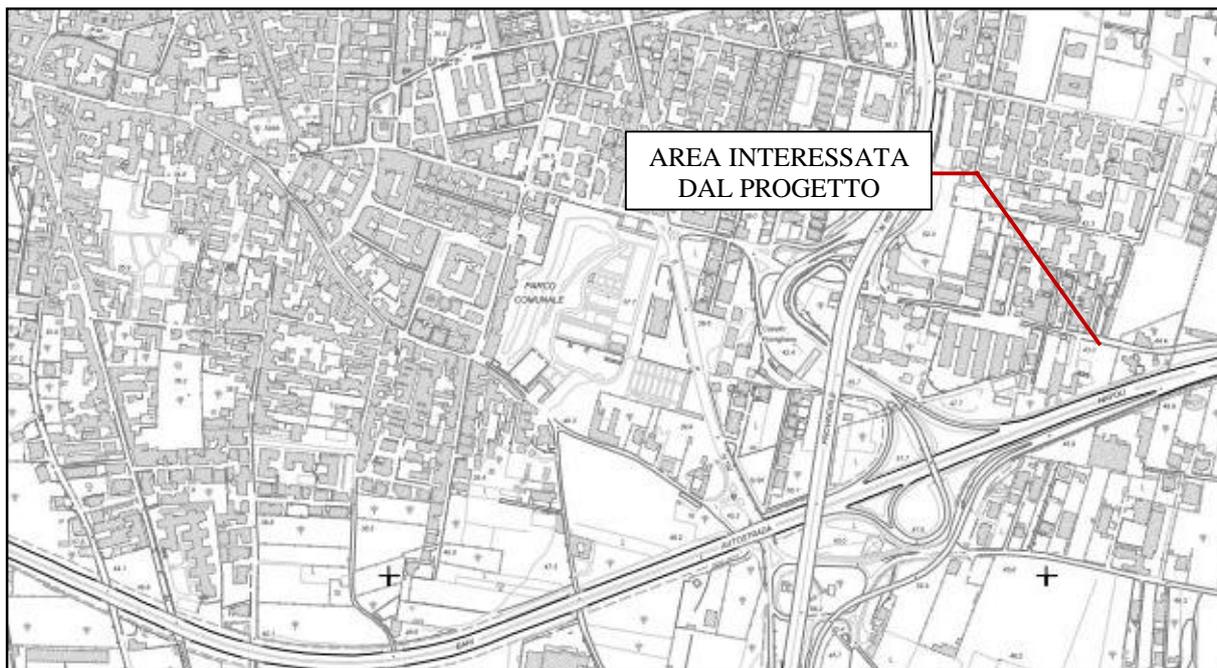


Immagine 14: stralcio PSAI Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania – Rischio idrogeologico

6. PARAMETRI URBANISTICI DI VARIANTE

In via preliminare è da evidenziare la necessità di realizzare un nuovo “opificio industriale” insistente sulla particella 873 del foglio 8 che possa ospitare un’attività industriale di produzione e commercio all’ingrosso ed al dettaglio, nonché l’installazione di dispositivi e di impianti GPL per autotrazione e relative parti di ricambio ed accessori, particolari meccanici per mezzi di trasporto in genere, per macchinari ed impianti per l’industria. Nasce, quindi, l’esigenza di realizzare nelle vicinanze e non dislocare altrove, dando più spazio alle varie fasi lavorative che al momento sono letteralmente «costipate» e «contenute» in soli scarsi 1000 mq, privi, tra l’altro, anche di un ufficio adeguato alle esigenze materiali e crescenti di questa attività.

Nel complesso i parametri urbanistici descrittivi dell’intervento di progetto, risultano conformi ai corrispondenti parametri prescritti del P.R.G. vigente per le zone Z.T.O. D “*produttive*” di cui agli artt. da 41 a 44 delle NTA.

In particolare gli artt. 43 e 44 dispongono:

Articolo 43

Destinazioni d’uso nelle zone D

1. Nelle zone D sono ammessi i seguenti usi:

a) Attività artigianale di servizio non molesto;

- b) *Attività direzionale aziendale;*
- c) *Attività commerciali all'ingrosso;*
- d) *Attività commerciali al dettaglio;*
- e) *Pubblici servizi;*
- f) *Attività professionali di cui al punto U3.1 dell'art. 21;*
- g) *Attività artigianale di servizio;*
- h) *Attività di assistenza stradale;*
- i) *Attività ricreative;*
- j) *Attività produttive a carattere artigianale nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. 440/00, purché compatibili con la residenza;*
- k) *Attività produttive a carattere industriale nell'ambito delle attività produttive indicate dal D.P.R. 440/00, purché compatibili con la residenza.*

2. ...

Articolo 44

Tipologie di intervento ed edifici in zona D

1. oltre agli interventi di conservazione di cui all'art. 3 del DPR 06.06.2001, n. 380, le tipologie di intervento consentite sono:

- a) *nuova edificazione;*
- b) *demolizioni con successiva ricostruzione;*
- c) *opere di urbanizzazione primaria;*
- d) *opere di urbanizzazione secondaria;*
- e) *modifica alle destinazioni d'uso compatibile con le caratteristiche della zona.*

2. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono i seguenti:

UT =

SUL = nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti è ammesso un aumento pari al 60% di SF

ST =

SM =

IC = indice di copertura max 50% del lotto

H MAX = 12,00 ml

N =

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

DS = 7,50 ml

3. ...

La destinazione d'uso prevista d'insediamento, con riferimento all'art. 21 delle vigenti NTA é:

- U4.2 attività produttive a carattere industriale.

7. INDAGINI DI SETTORE

7.1 CARATTERISTICHE GEOLOGICHE DELL'AMBITO D'INTERVENTO

Si riportano nel seguito gli estremi degli allegati tecnici al PRG costituiti dai seguenti elaborati:

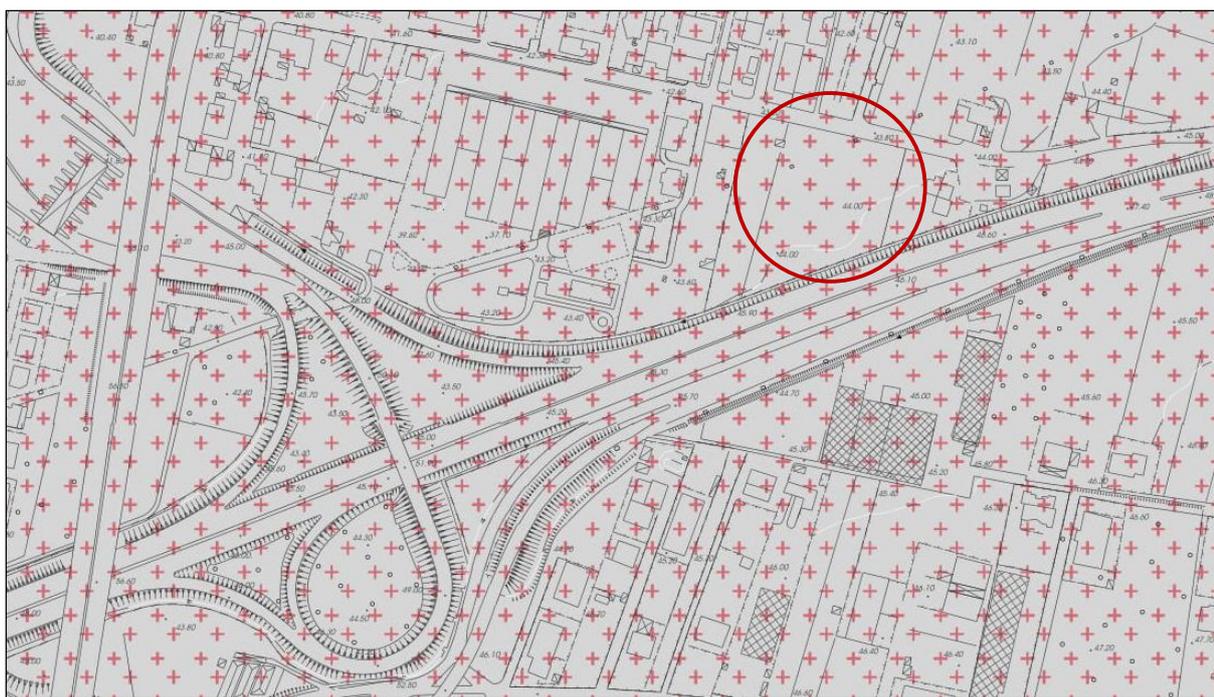
Allegato tecnico AT06.2 – Carta geolitologica;

Allegato tecnico AT06.3 – Carta geomorfologica;

Allegato tecnico AT06.4 – Carta idrogeologica;

Allegato tecnico AT06.5 – Microzonizzazione sismica;

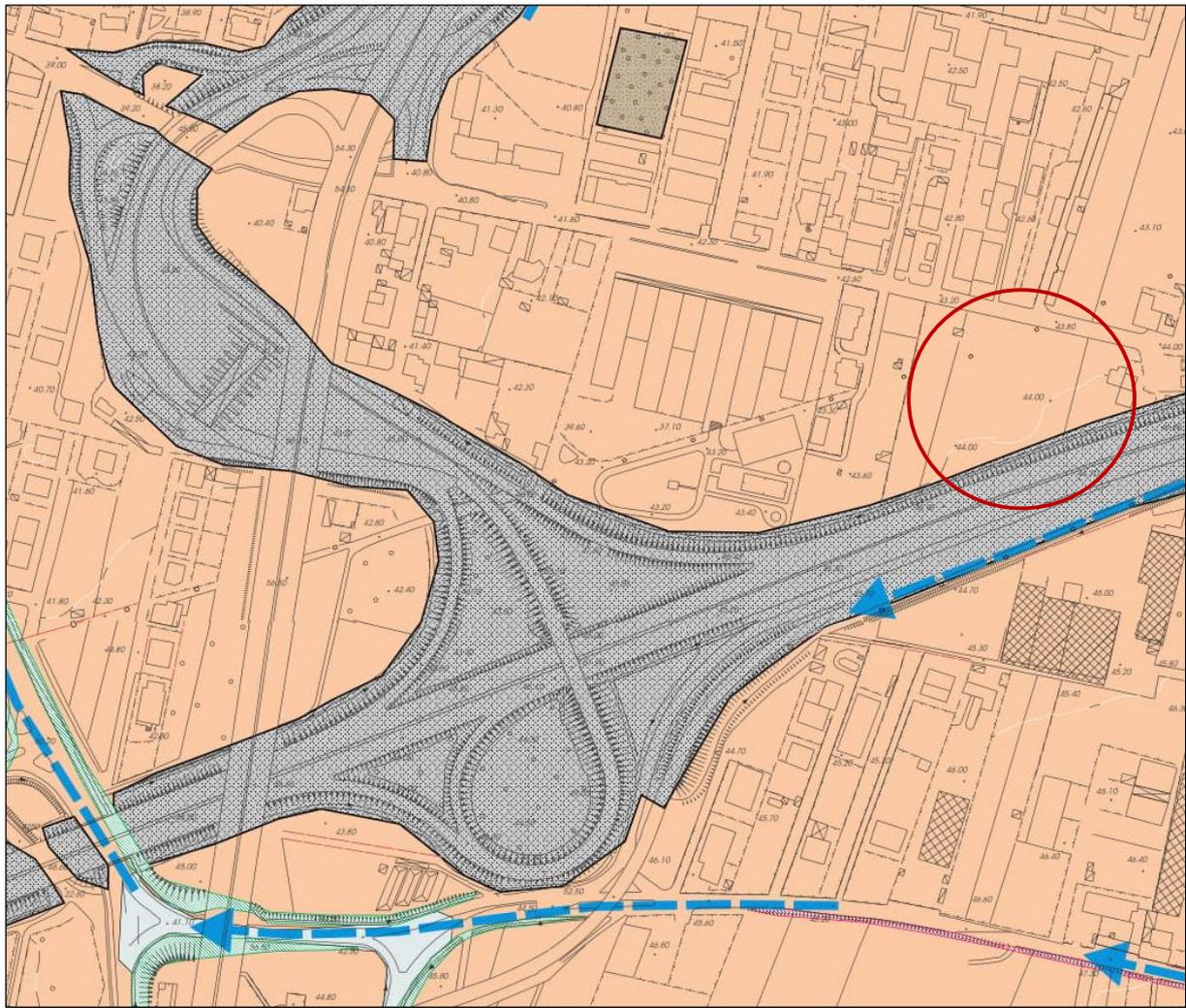
che confermano la fattibilità dell'intervento preposto.



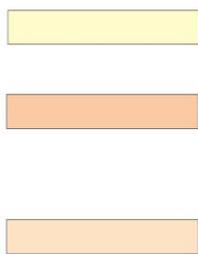
Unità A



Successione dei settori centro – meridionali e sud – orientali del territorio. Le alternanze di depositi piroclastici incoerenti, con spessore complessivo mediamente variabile tra 15 e 25 m o superiori, sono sovrapposte a lave con potenza variabile e generalmente superiore a 10 m, a loro volta in appoggio, con interposizione di modesti spessori di piroclastiti sciolte umificate, sui depositi ignimbritici. La parte superiore della successione piroclastica (età minore di 3.800 anni), ha spessore tra circa 6 e 8 m e comprende, in sequenza ben sviluppate, i prodotti primari e secondari dell'eruzione di Avellino, di cui si rinviene il livello di pomice da caduta basale, e quelli dei cicli di attività storica, con facies da flusso piroclastico, surge e caduta intercalati e seguiti da depositi da lahar, colata di fango, flusso iperconcentrato e alluvio-colluviali. Nei depositi prevalgono le componenti cineritiche sovente associate a significative frazioni litiche, anche di taglia grossolana, e pomicee, rinvenibili subordinatamente in livelli a matrice scarsa o assente. La separazione tra i cicli di attività è caratterizzata da depositi di cenere fine rimaneggiata e/o alterata e debolmente umificata. Nella parte bassa della successione, oltre ai depositi flegrei tra i quali sono risultati talora assenti per erosione le Pomice Principali, sono presenti ceneri da surge e flusso riferibili all'eruzione di Mercato, con depositi anche molto addensati, e depositi a prevalente componente cineritica da flusso e surge riferibili alle fasi eruttive più antiche del Vesuvio (età maggiore di 16.300 anni). Le lave, litoidi, risultano organizzate talora in banchi sovrapposti intercalati da facies mal litificate, scoriacee o d'alterazione e rimaneggiamento delle lave stesse. I depositi dell'Ignimbrite Campana sono stati rinvenuti in facies coerente (tufo) talora debolmente cementati, a profondità, non inferiori a 26 m, e di più profondi, nell'ordine di almeno 30 metri, con potenza non accertata localmente superiore a 10 m.



ELEMENTI DESCRITTIVI DEL RILIEVO

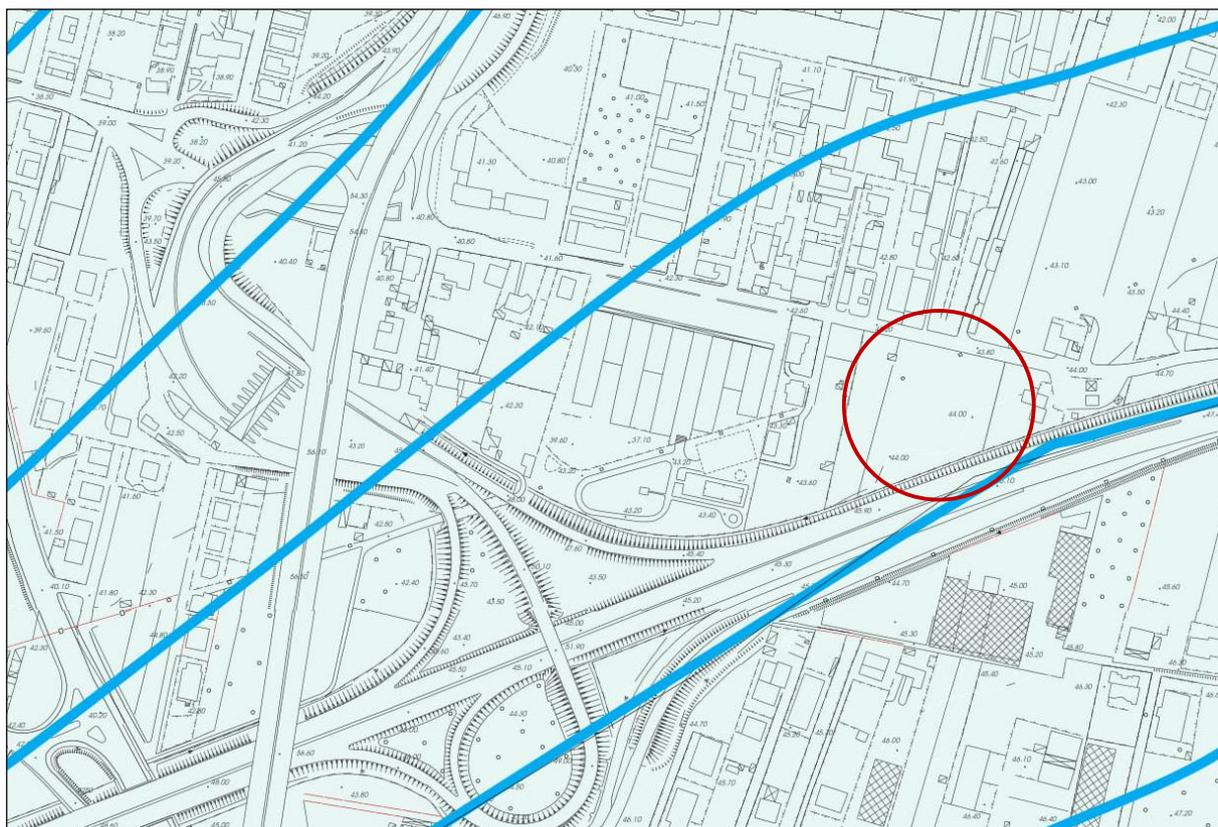


Superfici di spianamento, a morfologia sottoimposta e rilievi isolati di natura morfoselettiva controllati da substrato litoide lavico o tufaceo.

Settore dell'estrema pendice vulcanica di accumulo principale di corpi di deposito antichi e storici in forma di lobi e conoidi a genesi mista alluvionale, detritico-alluvionale (flussi iperconcentrati, colate di fango e detritiche, lahar e depositi vulcanici primari).

Settore di raccordo tra l'estrema pendice vulcanica e il settore di piana di accumulo di facies distali molto fluidificate dei depositi in forma di lobi e conoidi a genesi mista.

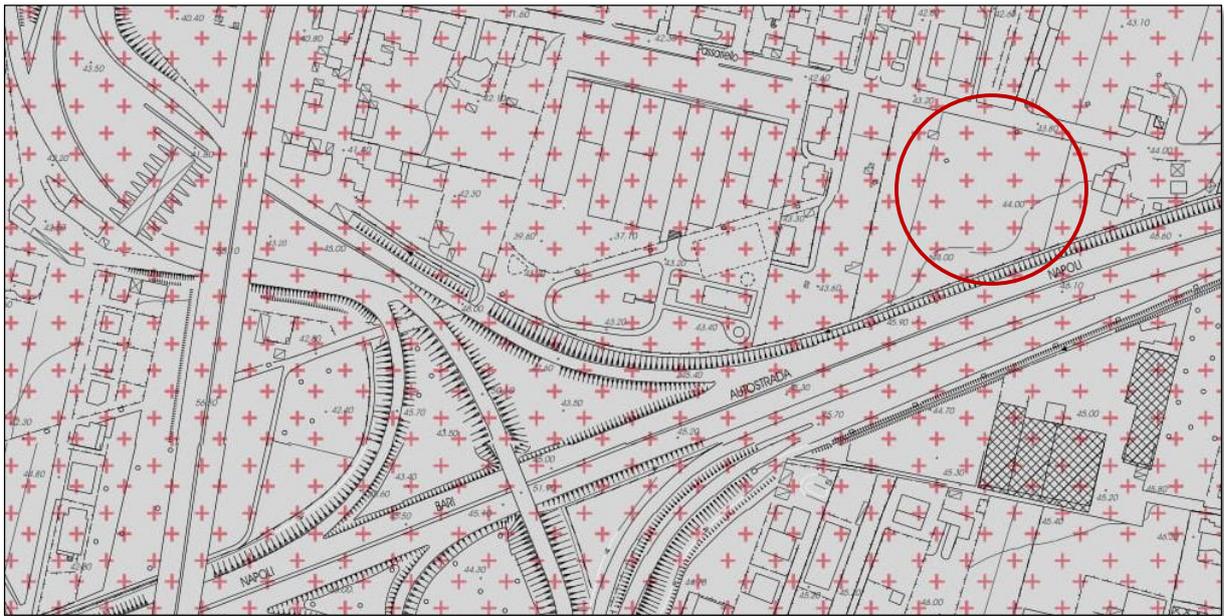
Immagine 16: stralcio Allegato tecnico al P.R.G. AT06.3 – Carta geomorfologica



CLASSI DI PERMEABILITA'

- Complesso delle vulcaniti delle pendici inferiori del m.te Somma e della piana***
-  **Unità A: *PERMEABILITA' MEDIA***
 -  **Unità B (Sottounità B.1 e B.2): *PERMEABILITA' DA MEDIA A MEDIO-BASSA***
 -  **Unità C: *PERMEABILITA' DA BASSA A MEDIO-BASSA***
 -  **Sottounità C.p.: *PERMEABILITA' BASSA***

Immagine 17: stralcio Allegato tecnico al P.R.G. AT06.4 – Carta idrogeologica



Zona A



morfologia : Regolare con pendio attestato su valori di pendenza bassi che superano il 2% e fino al 7% circa, solo nei settori meridionali della Zona.

litostratigrafia: Le caratteristiche litostratigrafiche di riferimento sono quelle dell'unità A della Carta Geolitologica.

aspetti geologico - tecnici: I depositi della successione piroclastica sciolta sono generalmente identificabili come terre a grana grossa con variabili e localmente molto elevati valori di addensamento e dei parametri a rottura e deformazione in depositi di spessore da metrico a, subordinatamente, decimetrico rinvenibili a vari livelli nell'ambito della successione. Questi depositi possono essere riferiti a profili di terreno di tipo C e subordinatamente di tipo B. Rocce laviche, anche in banchi sovrapposti, sono generalmente rinvenibili a profondità non inferiori a 15 - 25m, pressoché in continuità con sottostanti piroclastiti coerenti (tufo) a variabile grado di cementazione.

categoria di suolo di fondazione (D.P.C.M. 27/03/03) : Categorie di suolo di fondazione di tipo C o E e subordinatamente B.

Immagine 18: stralcio Allegato tecnico al P.R.G. AT06.5 – Microzonizzazione sismica

7.2 IMPATTO VIABILISTICO

L'attuazione del progetto proposto non indurrà impatti significativi sull'attuale circolazione carrabile dell'ambito d'intervento, soprattutto in considerazione della prossimità dell'area degli svincoli della strada di scorrimento SS 162dir che collega la Città di Pomigliano d'Arco con Napoli in circa 12 minuti.

L'asse viario sul quale prospetta l'accesso al lotto progettato, Via Passariello, risulta classificato come "strade urbane di quartiere" ai sensi dell'art. 2 del "Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

La strada interessata è infatti costituita da carreggiata con doppia corsia e senso di marcia, entrambe dotate di marciapiedi e pubblica illuminazione per l'agevole percorribilità pedonale. I varchi carrabili, già esistenti, sono posti a distanza ben maggiore di 12 ml dalle intersezioni in conformità al disposto del NCS.

Pomigliano d'Arco, 26.07.2019

Il Progettista

(timbro e firma)