



Città Metropolitana di Napoli
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA
Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana

Città Metropolitana
di Napoli

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Oggetto: Legge Regionale n.16/2004 - Regolamento Regionale n.5/2011– Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo – Zona “A” – Ex Fabbrica Redaelli – soc. “Centro Citta’ s.r.l.”.

Il Dirigente

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 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 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)”;

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 Metropolitana 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:

- nell’ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione 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 n.5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la presente deliberazione, che ne costituisce, pertanto, parte integrante;

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

Premesso, altresì, che:

- il Comune di Napoli ha trasmesso nota n. PG/2022/34170 del 17/01/2022, assunta al Protocollo Generale di questa Amministrazione al n. 5562 del 18/01/2022, il PUA di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl in Variante al PUA approvato con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011, per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli. comunicando altresì che, così come previsto dalla normativa vigente, lo scrivente Servizio ha proceduto alla pubblicazione del piano, in forma integrale, sull'Albo pretorio comunale e, previo avviso sul BURC n. n. 07 del 17/01/2022, sul sito web del Comune di Napoli al seguente indirizzo: <https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/43988>;

Considerato quanto comunicato con Relazione Istruttoria prot. n. 20664 del 13-02-2022 allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si rileva 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..."
- il PUA adottato interessa un'area ricadente in Zona "A" - "Insediamenti di interesse storico" del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 26 e 63, nonché nell'Ambito 19 - ex fabbrica Redaelli, con le ulteriori prescrizioni contenute nell'art. 150 delle NdA e nella relativa scheda n. 78 ;
- Il Piano attuativo proposto prevede le seguenti destinazioni con recupero e/o demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti:
 1. Un centro dedicato alle qualità produttive alimentari della Campania, con vendita di prodotti alimentari, ristorazione dedicata, botteghe, locali per esposizioni e manifestazioni connesse, attraverso il recupero della parte della fabbrica caratterizzata dalla ciminiera, mantenendone i caratteri tipologici originari;

2. residenze duplex con giardino di pertinenza attraverso il recupero dell'edificio seriale su via della Piazzolla, nel rispetto delle caratteristiche originarie;
 3. attività culturali e per la ristorazione, attraverso il restauro dell'edificio rurale tardo ottocentesco con copertura a botte posto a fronte della nuova piazza pubblica ad angolo tra via della Piazzolla e le Rampe del Campo, anche con funzione di ingresso al parco pubblico centrale;
 4. un complesso integrato costituito da attività per il tempo libero ed il fitness, attività di produzione culturale e commerciali, mediante la ricostruzione degli ex capannoni esistenti in coerenza con la tipologia esistente;
 5. edifici residenziali multipiano posti lungo via don Bosco, di cui uno destinato a residenze speciali.
- Il Pua in esame si inserisce nel più ampio ambito territoriale n. 19 di cui all'art. 150 delle NTA che, al comma 4, prevede espressamente una dotazione complessiva di attrezzature pubbliche pari a 18.000 mq di cui 7.200 mq derivanti da ristrutturazione edilizia. Considerato che il Pua impegna una quota pari al 74% dell'intero ambito, il Comune condivide quanto previsto dalla società proponente relativamente alla quota da impegnare per la dotazione di attrezzature pubbliche derivate dalla ristrutturazione edilizia (ovvero 5.700 mq). Tuttavia non si rinviene in che modo si giungerà alla piena soddisfazione della restante quota di attrezzature pubbliche previste nell'ambito n. 19;
 - Si rileva altresì che la quota di mq 5.700 include anche i 5.205 mq pari al 50% dell'area di proprietà, al netto dell'area di sedime del complesso Redaelli, prevista dal comma 2 lettera b dell'art 150 delle NTA, destinate alla creazione di uno spazio pubblico. A tale riguardo non sembrerebbe condivisibile la scelta di far coincidere tale quota prevista dal comma 2 lett. b, da cedere al comune, con la quota da prevedere per attrezzature pubbliche cui al comma 4;
 - In relazione alle superfici destinate a Parco centrale e rampa di collegamento, individuata con la sigla US 2 di cui è prevista la cessione al Comune di Napoli, sempre per il soddisfacimento degli standard, si rileva che la fruibilità pubblica della stessa appare fortemente pregiudicata dall'utilizzo di varchi di accesso e di aree "private", che restano nella gestione e disponibilità dei proponenti il PUA, benchè assoggettati ad una servitù di passaggio in favore del Comune di Napoli;
 - 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 (Titolo I , art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);
 - le osservazioni ai PUA vengono formulate con riferimento alle indicazioni contenute nella proposta di PTC adottata con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 26.04.2016;
 - 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 "Centri e nuclei storici" di cui all'art 38 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;

Dato atto: che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e

la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto: che sul PUA in oggetto siano da formulare le osservazioni ex art.10 del Regolamento regionale n.5/2011 riportate nella Relazione protocollo n. 20664 del 13-02-2022, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Per quanto sopra esposto

DETERMINA

Alla stregua della Relazione Istruttoria protocollo n. 20664 del 13-02-2022, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale di:

ritenere per tutto quanto sopra, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sul Piano Urbanistico Attuativo dell'area individuata nel P.R.G. con la sigla "A" - "Insediamenti di interesse storico" del vigente P.R.G., di cui alle Norme Tecniche di Attuazione Art. 26 e 63, nonché nell'Ambito 19 - ex fabbrica Redaelli, con le ulteriori prescrizioni contenute nell'art. 150 delle Nda e nella relativa scheda n. 78 proposto dalla soc. "Centro Città s.r.l." adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 556 del 17.12.2021, ci siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Il Pua in esame si inserisce nel più ampio ambito territoriale n. 19 di cui all'art. 150 delle NTA che, al comma 4, prevede espressamente una dotazione complessiva di attrezzature pubbliche pari a 18.000 mq di cui 7.200 mq derivanti da ristrutturazione edilizia. Considerato che il Pua impegna una quota pari al 74% dell'intero ambito, il Comune condivide quanto proposto dalla società proponente relativamente alla quota da impegnare per la dotazione di attrezzature pubbliche derivate dalla ristrutturazione edilizia (ovvero 5.700 mq). Tuttavia non si rinviene in che modo di giungerà alla piena soddisfazione della restante quota di attrezzature pubbliche previste nell'ambito n. 19;
2. Si rileva altresì che la quota di mq 5.700 include anche i 5.205 mq pari al 50% dell'area di proprietà, al netto dell'area di sedime del complesso Redaelli, prevista dal comma 2 lettera b dell'art 150 delle NTA, destinate alla creazione di uno spazio pubblico. A tale riguardo non sembrerebbe condivisibile la scelta di far coincidere tale quota prevista dal comma 2 lett. b, da cedere al comune, con la quota da prevedere per attrezzature pubbliche cui al comma 4.
3. In relazione alle superfici destinate a Parco centrale e rampa di collegamento, individuata con la sigla US 2 di cui è prevista la cessione al Comune di Napoli, sempre per il soddisfacimento degli standard, si rileva che la fruibilità pubblica della stessa appare fortemente pregiudicata dall'utilizzo di varchi di accesso e di aree "private", che restano nella gestione e disponibilità dei proponenti il PUA, benché assoggettati ad una servitù di passaggio in favore del Comune di Napoli.

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, Geom. Domenico La Volpe e dal Funzionario arch. Carla Casolaro – 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.

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.

Il Dirigente
ing. Pasquale Gaudino
(firmata digitalmente)