

Piano Urbanistico Attuativo

Ambito n.19 - Ex Industria Redaelli
Sub-Ambito 19/a

Via Don Bosco - Via della Piazzolla

Variante al Pua approvato
con Delibera di G. C. 587/2009 - Burc n. 57/2009
e con Delibera di G. C. 196/2011

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Dirigente *arch. Massimo Santoro*
Rup *arch. Anna Scotto di Tella*
arch. Pasquale Antignano (fino a dicembre 2020)

SOGGETTO PROPONENTE Società **CENTRO CITTA'** srl - Napoli
Presidente *avv. Luigi Russo*

PROGETTO **Riano Architettura** - Napoli
Responsabile e Coordinamento *prof. arch. Guido Riano*

Riano Architettura
Direttore Tecnico
(prof. arch. Guido Riano)



Elaborati generali - GE

GE-R06

DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA VAS

Codifica file 18RED-UAPD-GER06-3A-EPV

Le ciminiere, gli edifici e gli oggetti della pittura di De Chirico sono collocati in un posto senza tempo, come sospesi nel vuoto, visioni che sorgono dall'inconscio. Anche la fabbrica Redaelli sembra ormai fuori dal tempo, sospesa nell'angoscia dell'attesa, rappresentazione dell'impossibile.

Il progetto di rigenerazione della fabbrica supera il tempo che segna le cose e la delusione dell'abbandono e costruisce, in questa parte della città, una nuova bellezza.



Giorgio De Chirico
L'angoscia della partenza - 1914 (dettaglio)

<p>Comune di Napoli </p> <p>VARIANTE 2018-2021 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO approvato con delibera di G.C. 587/2009 e pubblicato sul BURC n. 57/2009 e con delibera di G. C. n. 196/2011 per modifiche alla convenzione RELATIVO ALL'AMBITO N. 19/A "EX FABBRICA REDAELLI" DEL PRG VIGENTE</p>			
Fase attuativa	Fase 3 - Piano definitivo	Contenuto	Relazione
Codice elaborato	GE.R06	Data	2021.11.05
Codifica file	18RED-UAPD-GER06		

Dichiarazione

di esclusione dalla procedura VAS


Riano Architettura
 Direttore Tecnico
 (Guido Riano)




Colophon



Comune di Napoli - Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Attuativa

Il Dirigente: arch. Massimo Santoro

Il Responsabile del Procedimento: arch. Anna Scotto di Tella (2021)
arch. Pasquale Antignano (2018-2020)

Soggetto Proponente:

CENTRO CITTA' - società a r.l. - p.zza Nicola Amore, 14 - 80138 Napoli

Presidente: avv. Luigi Russo - legale rappresentante

Progetto:

Riano Architettura  - società di ingegneria a r.l. - via Medina, 40 - 80133 Napoli

Amministratore unico e Direttore Tecnico: prof. arch. Guido Riano

Responsabile e coordinamento: prof. arch. Guido Riano

Architettura e spazi aperti: arch. Silvana De Orsi

Analisi geologica: dott. geol. Giuseppe Doronzo

Indagini geologiche: società INGE srl

Impianti illuminotecnici: ing. Raffaele Sorrentino

Impianti idrici e fognari: ing. Alberto Dario Nottola - geom. Giancarlo Busiello

Analisi dei flussi della mobilità: ing. Fabio Cucciniello

Analisi ed indagini acustiche: dott. geol. Vincenzo del Genio

Opere botaniche (consulenza) dott. for. nat. Savino Mastrullo

Rilievo topografico: Geo-Surveying snc

Rilievi architettonici e materici: arch. Raoul De Bono



Sommario:

1. LA PROCEDURA VAS.....	5
2. IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO 19 DEL PRG.	9
2.1 L'AREA DEL PUA E LO STATO DI FATTO	9
2.2 LA NORMATIVA DEL PRG.....	10
2.3 I VINCOLI STORICO-CULTURALI E PAESAGGISTICI	11
2.4 LE PREVISIONI DEL PUA.....	13
2.5 LE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO E LE DESTINAZIONI D'USO	14
2.6 LE ATTREZZATURE PUBBLICHE.....	16
2.7 LA QUALITÀ AMBIENTALE E URBANA	17
3. VERIFICA E DICHIARAZIONE DELLA NON ASSOGGETTABILITÀ DEL PUA ALLA VAS	21





1. La procedura VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta, con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Con D. Lvo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), anche l'Italia si adeguava alla normativa europea. In particolare la Parte II del D. Lvo concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC) ha disciplinato la materia nonché ha definito le competenze dello Stato e delle Regioni (Parte interamente sostituita con successivo D. Lvo 16 gennaio 2008, n. 4)

La Regione Campania, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, ha emanato il Regolamento n. 17 del 18 dicembre 2009 "Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del Dlgs152/2006)", che all'articolo 5, comma 3 prevede che *"Al fine di fornire i necessari indirizzi operativi in merito allo svolgimento del procedimento di VAS, all'integrazione della VAS con la valutazione di incidenza e/o con la VIA nonché al coordinamento con i procedimenti autorizzatori relativi alla pianificazione e programmazione territoriale, ai sensi della legge regionale n. 16/2004, e altri procedimenti autorizzatori di piani e programmi specificatamente normati, con apposito atto deliberativo di Giunta, su proposta degli assessori competenti per quanto riguarda i piani e programmi afferenti alla legge regionale n. 16/2004 nonché altri piani di competenza della stessa area, sono approvati gli indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania"*.

Con Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 203 del 05.03.2010, la Regione ha approvato gli *"Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania"*, che, tra l'altro, hanno disciplinato i casi di assoggettabilità, di verifica di assoggettabilità o di esclusione dei piani e dei programmi alla procedura VAS.

La VAS di piani o programmi, parte integrante del processo di pianificazione e/o programmazione, è lo strumento attraverso il quale è possibile garantire l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle scelte operate ai diversi livelli di governo e assicurare al contempo che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di piani e programmi siano presi in considerazione sin dalla fase preparatoria, seguendone, con strumenti appropriati, tutte le fasi, compresa l'attuazione.

L'integrazione della VAS nel processo di pianificazione/programmazione, d'altronde, è imposta dallo stesso D.lgs 152/2006, laddove è prevista l'annullabilità degli eventuali provvedimenti amministrativi di approvazione di quei piani e programmi che, pur rientrando nel suo campo di applicazione, non sono stati assoggettati a VAS.

Ai sensi dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004 i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione dei piani.



Il citato articolo 47 dispone, quindi, un obbligo di valutazione della compatibilità ambientale di tutti i piani che, rientrando nel processo decisionale di strumenti di governo o di gestione, incidono sull'assetto del territorio in senso lato, rispondendo ai principi della direttiva 42/2001/CE.

La direttiva subordina, tuttavia, la necessità della valutazione ambientale alla effettiva eventualità che i piani o programmi abbiano significative conseguenze sull'ambiente e, pertanto, pone un discrimine tra piani e programmi che per tipologia e caratteristiche hanno sicuramente effetti significativi sull'ambiente e piani o programmi per i quali è necessario verificare in via preliminare l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi, al fine di stabilire la necessità di una valutazione ambientale, o, ancora, i piani o programmi che in via prioritaria, per loro contenuti o specificità, non hanno particolare incidenza sull'ambiente e, di conseguenza, possono, di norma, essere esclusi dalla procedura della VAS.

Tale procedura, infatti, deve essere effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione dei progetti sottoposti alle procedure di VIA (Allegati II, III e IV alla Parte seconda del D.lgs 152/2006);
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, 357 e s.m.i.

Si deve, invece, accertare preliminarmente la necessità di valutazione ambientale (verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lvo 152/2006) in relazione alla significatività degli effetti ambientali previsti, per:

- a) i piani e i programmi di cui al paragrafo precedente che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le loro modifiche minori;
- b) i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo precedente, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

Conformemente al D. Lvo 152/2006 sono, invece, esclusi dal campo di applicazione della VAS:

- i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
- i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;
- i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni



o dagli organismi dalle stesse individuati.

Nell'individuazione dei piani e programmi da assoggettare alle procedure di VAS, è necessario inoltre considerare i diversi livelli istituzionali delle attività di pianificazione/programmazione, tenendo conto, come disposto dal D.lgs 152/2006, dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni, in particolare nel caso di Piani e Programmi gerarchicamente ordinati.

Alla luce di quanto sopra esplicitato, e secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 5 del Regolamento VAS, **non sono di norma assoggettati a VAS:**

- a) i Piani urbanistici attuativi (Pua) approvati in conformità al Piano urbanistico comunale (Puc) già dotato, a sua volta, di tale valutazione;
- b) i PUA che non contengono un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006 (ovvero "per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni"), e non rientrano in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non superi il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;
- c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;
- d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali;
- e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali (Prg) che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico;
- f) le varianti relative alle opere pubbliche;
- g) le varianti obbligatorie di adeguamento a norme e piani sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento di indicazioni normative, ivi comprese le varianti di esclusivo adeguamento al Piano di assetto idrogeologico (PAI);
- h) le varianti parziali formate e approvate, non riguardanti interventi soggetti a procedure di Valutazione impatto ambientale, di seguito denominato VIA, che non prevedono la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardano modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessano aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10



della legge 6 luglio 2002, n.137), e successive modifiche, nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ed altro);

- i) i piani stralcio, i piani di assestamento forestale, i piani di coltura e i piani dei tagli, come definiti dalla legge regionale 7 maggio 1996, n.11 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 28 febbraio 1987, n.13, concernente la delega in materia di economia, bonifica montana e difesa del suolo), redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione in conformità al piano forestale generale 2009 - 2013 della regione Campania assoggettato a VAS.

Il comma 7 dell'articolo 2 del Regolamento VAS dispone che per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5 dello stesso articolo e più in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti. Per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2, del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione.



2. Il Piano urbanistico attuativo dell'Ambito 19 del Prg.

2.1 L'area del Pua e lo stato di fatto

L'area del Pua, prevalentemente costituita dall'ex complesso industriale "Redaelli", è situata a Napoli in prossimità di Piazza Carlo III, nell'area detta "la Piazzolla".

L'area ha forma quasi triangolare ed è delimitata superiormente da via Don Bosco, inferiormente da via della Piazzolla e dalla via Rampe del Campo che congiunge via della Piazzolla con via Don Bosco e, sul terzo lato, con un andamento non rettilineo, da una serie di edifici prevalentemente residenziali a quote diverse.

Oltre al complesso industriale dismesso dal 1980, l'area interessata dal Pua comprende un ulteriore edificio in disuso, precedentemente destinato ad attività artigianali e di servizio, nonché l'area dell'ex ferrovia "Alifana" (da P.zza Carlo III ad Alife) anch'essa non più utilizzata come infrastruttura dal 1939.

L'ex complesso industriale "Redaelli" è stato costruito e trasformato nel tempo, secondo le esigenze di crescita dettate dalla produzione e dalle lavorazioni, il cui nucleo principale fu realizzato agli inizi del 1900, non secondo un disegno unitario, ma con l'aggregazione di un insieme eterogeneo di capannoni ed edifici.

E' evidente, osservando oggi l'ex complesso industriale, la totale assenza dell'immagine di una fabbrica omogenea nell'impianto. Infatti, i vari settori produttivi, all'interno del nucleo originario, sono sorti in momenti diversi e con tecnologie diverse, secondo le epoche in cui sono stati realizzati. L'assenza di norme che regolassero la salute dei lavoratori e l'igiene dei posti di lavoro è visibile non solo nella ristrettezza degli ambienti produttivi e nell'attuale fatiscenza di questi, ma anche nell'uso di materiali spesso poveri e inadeguati o, ancor più, nocivi per la salute, come le fibre di amianto (eternit). Proprio l'uso diffuso che si è fatto di questo materiale per le coperture ed anche per tutte le zone di passaggio tra un capannone e l'altro ha comportato l'attivazione di un processo di bonifica degli edifici nel 2004.

Anche le aree non edificate residuali, all'interno della recinzione del complesso, testimoniano l'estrema provvisorietà delle attività industriali, con pavimentazioni in cemento industriale o di conglomerati di detriti.

Con la dismissione delle attività produttive - avvenuta intorno agli anni '80 - la manutenzione, per quanto provvisoria, è venuta meno ed oggi, nonostante la continua pulizia e bonifica igienico-sanitaria del sito da parte della società proprietaria, la fatiscenza è complessiva.

Va inoltre considerato che la fabbrica e le aree adiacenti sono state oggetto, nel tempo, di occupazione da parte di nomadi e di balordi, che hanno divelto o utilizzato le strutture.

Complessivamente il Pua comprende un'area di 26.694,00 mq di cui 3.930,00 di strade pubbliche comunali.



2.2 La normativa del Prg

L'intera area interessata dal Pua ricade nella zona A "Insediamenti di interesse storico" del vigente Prg (cfr. artt. 26 e 63 delle Nda), nonché nell'Ambito 19 - ex fabbrica Redaelli, con le ulteriori prescrizioni contenute nell'art. 150 delle Nda e nella relativa scheda n. 78.

Il comma 2 dell'art. 150 prevede l'attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo "*nel rispetto della disciplina tipologica di cui alla parte II della presente normativa*", ovvero quella relativa al centro storico.

L'art. 150 delle Nda per l'Ambito 19 prevede:

a) il recupero dei manufatti di architettura industriale che rivestono interesse storico testimoniale. Ove il piano urbanistico esecutivo dimostrasse l'inderogabile esigenza di una sostituzione di alcuni di tali volumi o parti di essi, la suddetta sostituzione è effettuata con soluzioni coerenti con l'impianto storico a parità di volume

b) la costituzione di un insediamento integrato con la presenza di spazi pubblici attrezzati, attività artigianali espositive e attività ricettive, da porre in relazione al restauro del vicino palazzo Fuga, recentemente intrapreso dal Comune;

c) la riqualificazione del corso Novara (ovvero via Arenaccia) con la demolizione del viadotto di via Arenaccia, il recupero del ponte su via Don Bosco e della piazza Poderico.

Le Nda prevedono che gli interventi si attuino mediante strumento urbanistico esecutivo, nel rispetto della disciplina tipologica relativa al Centro Storico e con riferimento alla planimetria di cui alla scheda n. 78 allegata, con le seguenti ulteriori specificazioni:

a) per gli edifici contrassegnati con la lettera a sono consentiti interventi conformi alla normativa tipologica parte II (ovvero la normativa per il centro storico), assicurando il restauro del manufatto che costituisce l'ingresso all'antica fabbrica Redaelli. Tra le utilizzazioni ammissibili, in base alla predetta normativa, sono da privilegiarsi quelle per attività artigianali e commerciali;

b) per i restanti edifici sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume. Le utilizzazioni ammesse sono ricettive e residenziali per il 60% del volume realizzabile. Detto intervento comporta la cessione di immobili, per la costituzione di uno spazio pubblico, per una superficie non inferiore al 50% dell'area di proprietà privata, al netto del sedime degli immobili di cui al precedente punto a). Gli immobili da cedere devono essere preferibilmente localizzati in adiacenza agli spazi pubblici di cui ai successivi commi, al fine di costituire una continuità di spazi utilizzabili anche per manifestazioni espositive delle attività suddette;

c) per gli edifici contrassegnati con le lettere b, c, e, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume e di destinazione d'uso, da realizzarsi nelle aree pubbliche e comportanti una superficie coperta non superiore a 1.000 mq;



d) le aree libere esistenti e quelle ottenute con l'intervento di cui al precedente punto devono costituire uno spazio pubblico attrezzato unitario;

e) è prevista la realizzazione di percorsi interni, anche al fine di connettere il nuovo insediamento al tessuto viario esistente e in particolare per mettere in connessione la via generale Gabriele Pepe con la via Ferdinando Manlio.

Nelle more della redazione dello strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi finalizzati al recupero ambientale di corso Novara (ovvero via Arenaccia) di cui al punto c) del comma 1, sulla base di un progetto unitario relativo all'intero tracciato della sopraelevata, del ponte di via Don Bosco e della piazza Poderico. Qualora detto intervento dovesse comportare la demolizione dell'edificio contrassegnato con la lettera d, è consentita la ricostruzione del relativo volume unitamente alla ricostruzione degli edifici contrassegnati con le lettere b, c, e, di cui al precedente comma 2 lettera c).

4. Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 18.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 7.200 mq derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia.”

Dal Certificato di destinazione urbanistica (giugno 2018), risulta che l'area:

- non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici, né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).
- non rientra nelle aree di tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico, di cui ai decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972, ai sensi dell'art. 18 della legge 865/1971;
- rientra parzialmente nel Piano di rischio aeroportuale approvato con delibera di C.C. n. 5 del 19.02.2018, come zona D.

Relativamente al Piano di rischio aeroportuale (PRA), la fascia di vincolo/tutela, zona D, interessa marginalmente il Pua e principalmente l'area di proprietà Regione Campania (ex Alifana).

Dall'esame della cartografia e delle Norme di attuazione del PRA, le attività previste sia dal Pua approvato, sia dalla presente variante, per la fascia interessata dalla zona "D", sono tutte pienamente compatibili con le prescrizioni ed i vincoli per tale zona del PRA, poiché il Pua non prevede edificazioni nell'area rientrante nel vincolo se non, parzialmente, per la struttura di ingresso del parcheggio pertinenziale dello UM1.

2.3 I vincoli storico-culturali e paesaggistici

Anche se nell'area del Pua non sussistono vincoli permanenti di carattere storico-culturale o paesaggistico determinati da specifici decreti (cfr. Certificato di destinazione urbanistica, nonché il



riscontro effettuato presso il Sitap del Mibact), tuttavia è stata verificata anche la normativa di tutela, sia per l'ex area dell'Alifana (in quanto opera di proprietà pubblica) e sia per le strade pubbliche, limitrofe alla fabbrica, interessate da vincolo cautelare temporaneo.

Nell'area ricadente nel Pua non vi sono vincoli paesaggistici, di cui alla Parte III del D. Lvo 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

Nel merito dei vincoli storico-culturali di cui alla Parte II del D. Lvo 42/2004), si registrano per l'area del Pua i seguenti vincoli provvisori per:

- a) l'area ex sede della ferrovia Alifana.
- b) le strade pubbliche, limitrofe alla fabbrica.

Il tratto dell'ex sede della ferrovia Alifana incluso nel Pua è di proprietà della Regione Campania. Con decreto dirigenziale n. 12 del 14.09.2017, per gran parte della tratta non più in esercizio, compresa la fascia in questione (già frazionata - p.lla 854 del Fg. 82 del NCT) è stata dichiarata la "cessazione della destinazione ferroviaria e la sdemanializzazione", ai fini della sua alienazione con la trascrizione del bene nella categoria patrimoniale dei beni disponibili, ai sensi della l. r. 38/1993. L'area è destinata nel Pua ad opere pubbliche (allargamento del marciapiede di via don Bosco, aree verdi, parcheggi pubblici a raso,) e sarà poi ceduta al Comune medesimo, restando, comunque, inedificata.

L'area, benché residuale e priva di qualsiasi elemento della destinazione ferroviaria (gran parte dell'antica tratta bassa della ferrovia Alifana è stata già trasferita a soggetti privati per alienazione o per usucapione), essendo opera pubblica di proprietà della Regione Campania, realizzata più di settanta anni fa e di autore non più vivente, rientra tra i beni culturali di proprietà pubblica, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a) del Codice.

Si tratta di una tutela transitoria, *ipso iure*, in via cautelare, fino a quando non viene effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico da parte del Mibact attraverso i suoi organici periferici.

Per quanto attiene i tratti delle strade pubbliche incluse nel Pua (Rampe del Campo, tratto di via della Piazzolla e tratto del marciapiede della via don Bosco), di cui all'art. 10, comma 4, lett. g) del D. Lgs. 42/2004 (ovvero "le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico"), essi non sono *ipso iure* inclusi tra i beni culturali.

Si sottolinea comunque che, per i tratti delle strade pubbliche incluse nel Pua sono previste solo opere di restauro e recupero urbano (pavimentazione di tipo pedonale, arredi urbani, nuova illuminazione, opere d'arte,), senza alcuna alterazione del tracciato o realizzazione di costruzioni, seppure pubbliche.

Infine, ai sensi della legge urbanistica generale n. 1150/1942, art. 16, comma 3, "I piani particolareggiati [così come i Pua] nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza (...)". Ai sensi del comma 4 "Le eventuali osservazioni del Ministero della pubblica



istruzione o delle Soprintendenze sono presentate entro novanta giorni dall'avvenuta comunicazione del piano particolareggiato di esecuzione”.

Allo stato, vigendo i vincoli cautelari sopra descritti, il Comune di Napoli, con Nota del 13.01.2020 prot. PG/2020/27594, ha chiesto formalmente alla Soprintendenza ABAP di Napoli di esprimere “eventuali osservazioni” sul Pua, ai sensi del citato art. 16. La SABAP di Napoli con Nota del 07.08.2020 ha ribadito l'esistenza dei vincoli temporanei “ope legis” sulle aree pubbliche (ex sede ferrovia Alifana e strade) e, di conseguenza, solo l'obbligo di richiesta alla medesima Soprintendenza del parere ex art. 21 del D. Lvo 42/2004, sui progetti relativi a tali aree e nessuna osservazione o prescrizione al Pua in oggetto.

2.4 Le previsioni del Pua

Il piano urbanistico attuativo (Pua), in Variante ad un Pua già approvato nel 2009-2011 e vigente, riguarda quota parte dell'ambito n. 19 - ex fabbrica Redaelli.

Il Pua, individuato quale Piano di recupero ex lege 457/1978 e art. 26, comma 2, lettera e) della l. r. 16/2004, prevede, attraverso interventi differenziati di recupero e riqualificazione, la realizzazione di un nuovo insediamento per attività artigianali-commerciali, terziarie, di edilizia residenziale e delle relative infrastrutture di parcheggio, nonché di opere di urbanizzazione secondaria, su aree di proprietà del soggetto privato di cessione al Comune per la creazione di nuovi spazi pubblici, e primaria (riqualificazione della viabilità comunale).

All'interno di tale piano sono previsti interventi volti sostanzialmente al recupero architettonico, strutturale e funzionale delle parti di valore storico-testimoniale, nonché interventi di demolizione e ricostruzione delle parti degradate e prive di tale valore, tesi a determinare una complessiva riqualificazione di un'area degradata ai margini del centro storico e la dotazione di spazi verdi e attrezzature, del tutto carenti in quella parte della città.

Ne merito, il Pua prevede i seguenti interventi:

1. La conservazione di tutte le parti della fabbrica dell'impianto originario fino al 1923, a meno di alcune parti, prive di valore tipologico o testimoniale, modificate nel tempo dalle esigenze produttive. La scelta di conservare quasi tutta la fabbrica originaria, compreso le parti per le quali la norma del Prg prevede anche la possibilità di demolizione e ricostruzione, consente di preservare, attraverso operazioni di restauro e risanamento conservativo, gran parte dell'impianto originario e non alterato della fabbrica;
2. La ristrutturazione edilizia (ricostruzione tipologica), con configurazioni coerenti con l'impianto storico, delle parti della fabbrica con scarso valore storico-testimoniale e notevolmente alterate nel tempo;
3. La demolizione e ricostruzione a parità di volume delle parti della fabbrica prive di valore testimoniale e già dirute, di quelle realizzate in c.a. nel 1964 e di quelle realizzate in difformità



- della licenza edilizia e poi condonate, nonché dell'edificio ex attività artigianali e di servizio esistente lungo la via don Bosco, come da normativa;
4. La realizzazione di attrezzature pubbliche (piazza alberata, parco centrale e parco lineare), in conformità della normativa di Ambito, per complessivi 6.833,00 mq, in posizione centrale dell'area in diretta connessione con il quartiere Arenaccia; tra via don Bosco e via della Piazzolla viene previsto, inoltre, un ampio collegamento (rampa), consentendo l'accesso al parco direttamente anche da via don Bosco;
 5. L'acquisizione dalla Regione Campania e la successiva cessione al Comune di Napoli dell'intera area ex ferrovia Alifana: questa soluzione, connessa con la precedente, consente di realizzare lungo via don Bosco, in un tratto oggi dequalificato e degradato, un parco lineare di oltre 250 m e per una superficie di oltre 3.000,00 mq. La previsione di impianto di nuovi platani al posto di quelli essiccati o spiantati, sia sul fronte compreso nel Pua e sia in quello frontaliero, potrà ricostruire il filare di alberi presente nell'800 e perso nel tempo.
 6. La riqualificazione di tutte le strade pubbliche limitrofe alla fabbrica, ovvero di via della Piazzolla, delle Rampe del Campo e del marciapiede di via don Bosco, con la revisione/sostituzione della pavimentazione, integrazione dell'illuminazione, opere di arredo urbano, al fine di qualificare come spazi urbani di qualità la viabilità limitrofa all'intervento. L'intervento di riqualificazione ed integrazione consente inoltre di mettere in comunicazione, con una viabilità solo pedonale, la via della Piazzolla, le Rampe del Campo e la via don Bosco, la piazza ed il nuovo parco al centro dell'area;
 7. Il sistema dei parcheggi pertinenziali, tutti totalmente interrati, è stato articolato in modo da assicurare ad ogni UMI, in relazione alla tipologia di intervento, alle destinazioni d'uso ed alla volumetria, la dotazione minima prevista ai sensi dell'art. 41-sexies della legge 1150/1942, in maniera indipendente dalle altre UMI e con ingressi autonomi.

2.5 Le Unità Minime di Intervento e le destinazioni d'uso

Il Pua individua, per la sua attuazione, Unità Minime di Intervento (UMI), in cui articolare tutti gli interventi privati.

Data la continuità delle attrezzature pubbliche (piazza e parchi), calcolate e previste come da normativa speciale dell'Ambito 19, esse saranno realizzate unitariamente e compatibilmente con l'organizzazione e la gestione della movimentazione del cantiere. Si riportano, pertanto, per ogni UMI le attività e le destinazioni ivi previste.

UMI 1: l'Unità comprende tutta la parte più antica della fabbrica già destinata ad attività produttive, compreso la galleria a volta, la ciminiera alta circa 30,00 m e la palazzina di ingresso lato destro. I capannoni a confine con il muro saranno ricostruiti con tipologia analoga a quella della fabbrica. Il recupero sarà orientato alla destinazione per botteghe di vendita di prodotti alimentari di eccellenza e di punti di ristorazione della tradizione culinaria campana. Sono previsti anche punti di esposizione di prodotti artigianali locali. L'accesso pedonale e di servizio avverrà sia da via della



Piazzola che da via don Bosco. Da questa strada è previsto l'accesso carrabile, attraverso una rampa elicoidale, ai parcheggi posti ai livelli inferiori, nonché un negozio-vetrina per l'informazione e l'accesso pedonale anche da via don Bosco.

UMI 2: tutto l'edificio seriale su via della Piazzola, compresa la palazzina di ingresso lato sinistro, è oggetto di recupero e sarà destinata a alloggi duplex con giardino lato interno. La sagoma del complesso viene conservata così come il fronte su via della Piazzola, mentre la demolizione del corpo di fabbrica in c.a. costruito sul davanti negli anni '60 del Novecento, consentirà l'apertura del fronte verso l'interno con la creazione di piccoli giardini pertinenziali. I parcheggi pertinenziali sono previsti al di sotto del fabbricato (1 livello interrato).

UMI 3: è costituito dal fabbricato tardo ottocentesco sulla nuova piazza pubblica, oggetto anch'esso di recupero. La destinazione d'uso prevista è di centro di informazione/esposizione culturale con servizi di ristoro;

UMI 4: comprende l'area di sedime del grande capannone centrale e dei capannoni a confine con il limite della UMI 6. E' prevista la ricostruzione dei capannoni con una configurazione analoga (struttura con tetto a falde) destinata ad attività per il tempo libero (fitness-spa), commercio e/o di produzione culturale. I parcheggi pertinenziali sono previsti al di sotto della struttura, con ingresso dalla strada di servizio da via della Piazzola - angolo Rampe del Campo.

UMI 5: comprende un complesso residenziale multipiano, con negozi a piano terra, lungo la via don Bosco. I parcheggi sono previsti nei livelli interrati al di sotto del lotto.

UMI 6: comprende un edificio residenziale multipiano, con piazza aperta e negozi a piano terra lungo via don Bosco e parcheggi nei livelli interrati al di sotto del lotto.

UMI 7: comprende un edificio multipiano per residenze speciali, costituite da alloggi di 45-50 mq e servizi comuni al piano terra. In particolare, la struttura edilizia è rivolta a persone singole, giovani coppie, anziani, residenze temporanee, in alloggi minimali e completi, con alcuni servizi collettivi. Il parcheggio pertinenziale è previsto nei livelli interrati sotto al medesimo lotto.

Il Pua prevede inoltre una UMI (UMI 0) relativa alle opere private in comunione, ovvero agli interventi di demolizione e delle relative opere di movimentazione e sistemazione delle aree, alla realizzazione delle reti infrastrutturali ed alle opere in comunione di tutti gli interventi privati, quali, tra l'altro, la strada di servizio ai parcheggi (quasi totalmente interrata) e il piazzale dell'ingresso principale della fabbrica, che sarà destinato ad uso pubblico per l'accesso al parco ed alla rampa di collegamento con via don Bosco.



Nella tabella sono sintetizzati i dati principali delle UMI.

UMI	Destinazione prevalente	Superficie Fondiaria	Volumetria totale max
1-4	Attività economiche non residenziali (Distretto del cibo, ristorazione, botteghe, locali per esposizioni e manifestazioni - Attività per il tempo libero, il fitness, la produzione culturale.	7.480,00	50.760,00
5-6-7	Attività commerciali al p.t.		4.900,00
3	Attività culturali		3.540,00
2-5-6-7	Residenze	7.720,00	56.600,00

2.6 Le attrezzature pubbliche

La realizzazione delle attrezzature pubbliche (opere di urbanizzazione secondaria) è stata prevista nella misura ed in conformità con le prescrizioni delle NdA, all'interno degli obiettivi di recupero e riqualificazione prefissati dal Prg per questo Ambito ed in generale per il centro storico.

A fronte del fabbisogno previsto dalla normativa di Ambito per una superficie non inferiore a 5.366,00 mq, il Pua prevede, la cessione al Comune e la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001:

Tipologie delle opere	Superficie complessiva (mq)	Superficie oggetto di cessione (mq)
Parco Lineare (US1) su via don Bosco (compreso attuale marciapiede comunale di 1.033,00 mq)	3.533,00	2.500,00
Parco centrale (US2) con rampa di collegamento via don Bosco-via della Piazzolla	2.400,00	2.400,00
Piazza alberata (US3) angolo via della Piazzolla-Rampe del Campo	800,00	800,00
<i>Totale</i>	<i>6.733,00</i>	<i>5.700,00</i>

In definitiva, in relazione ad un fabbisogno di almeno 5.366,00 mq per opere di urbanizzazione secondaria (standard) determinato dalla normativa dell'Ambito, il Pua prevede la cessione di aree per 5.700,00 mq, maggiore, quindi, del fabbisogno minimo stimato, e la realizzazione delle relative attrezzature pubbliche su 6.733,00 mq (compreso le aree già comunali).



Il Pua prevede inoltre, a carico del soggetto proponente, interventi per opere di urbanizzazione primaria, relativi alla riqualificazione della viabilità comunale limitrofa agli interventi privati previsti dal Pua, su aree pubbliche per 2.897,00 mq, al fine di elevare complessivamente la qualità urbana e migliorarne la sicurezza e l'agibilità pedonale.

In definitiva la Variante al Pua prevede le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Previsioni della Variante del Pua	Esistenti mq	Di cessione mq	Fabbisogno mq	Differenza mq
UP- Opere di urbanizzazione primaria				
Riqualificazione di via della Piazzolla	1.352,00			
Riqualificazione di Rampe del Campo	1.545,00			
Sommano	2.897,00			
US - Opere di urbanizzazione secondaria				
Parco lineare su via don Bosco	1.033,00	2.500,00		
Parco pubblico centrale e rampa di collegamento		2.400,00		
Spazio attrezzato (piazza)		800,00		
Sommano US	1.033,00	5.700,00	5.218,50	+581,50
Totale Opere di urbanizzazione primaria e secondaria		9.630,00		
Percentuale delle aree pubbliche sul totale aree del Pua		36,07%		

2.7 La qualità ambientale e urbana

Tutta la riqualificazione dell'area sarà improntata a criteri e politiche di sostenibilità ambientale, nell'intento di costituire un esempio concreto di buone pratiche per le azioni per il miglioramento ambientale, attraverso:

- la densità e la multifunzionalità, al fine di garantire spazi aperti permeabili e l'integrazione di funzioni diverse per la maggiore vivibilità degli abitanti;
- una mobilità ecosostenibile, anche attraverso la netta differenziazione tra percorsi pedonali e viabilità carrabile, la previsione di spazi pedonali, l'accesso diretto a sistemi di trasporto pubblico, aree di parcheggio pertinenziali e di servizio in numero sufficiente anche al fine di eliminare al massimo la sosta in strada;
- la qualità formale e la rappresentatività del contesto urbano e dei singoli edifici, nell'obiettivo di determinare ruoli e immagini delle architetture, riconoscibili nel tessuto urbano per funzione e relazione;
- soluzioni distributive e tipologiche, che garantiscano flessibilità e aggregabilità degli spazi abitativi ed articolazione delle parti in comune;



e) il ruolo centrale degli spazi collettivi, cui compete la rappresentatività della collettività e del bene pubblico.

Sotto il profilo del contenimento dei consumi energetici e delle risorse, gli interventi sono caratterizzati da:

- La forte riduzione delle emissioni di CO₂, con la realizzazione di edifici a impatto zero;
- La massima produzione e condivisione di energia da fonti rinnovabili;
- Il reimpiego di componenti provenienti dalla decostruzione selettiva nelle operazioni di recupero degli edifici esistenti;
- L'applicazione di tecnologie per la riduzione del consumo di acqua potabile e degli scarichi reflui, ed il recupero delle acque grigie;
- Il miglior confort ambientale interno agli edifici con la forte riduzione del fabbisogno energetico;
- L'utilizzo di materiali ad elevate attività fotocatalitiche, sia interne che esterne, in grado di eliminare oltre il 60% di No_x;
- l'impianto di essenze arboree e arbustive ad elevata capacità di abbattimento dell'anidride carbonica e delle polveri urbane inquinanti (fitorimediazione);
- applicazione piena dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) del Ministero dell'Ambiente.

La riqualificazione di una parte degradata e marginale del centro storico, ma strategica per la rinascita di quell'area, richiede uno sforzo di individuazione alla costruzione di una qualità dell'architettura, sia per gli interventi di risanamento che di ristrutturazione edilizia.

La qualità dell'architettura, intesa come sintesi compiuta e complessa tra forma, funzione e usi, non può ricondursi oggi alla fedeltà di una serie di canoni estetici e tipologici ricorrenti, riconosciuti dalla collettività, come nelle città storica, o come riproposizione di alcuni parametri tecnico-funzionali standardizzati e pre-fissati, riconosciuti dalla comunità tecnica, come nell'architettura moderna.

La frammentazione della società e della sua immagine, il ricorso alla tecnologia come nuovo fondamento del progetto, l'industrializzazione del processo edilizio hanno rimescolato canoni estetici e teorie del costruire. Si diffonde, così, l'edilizia anonima, la copia ed il già visto o, in antitesi, l'architettura effimera capace di suscitare meraviglia, scaturita da fantasiose visioni del mondo.

E' necessario invece costruire una forte teoria dell'architettura urbana, che si contrapponga alla frammentazione dei valori ed alla dissociazione della società, capace:

- a) di leggere ed interpretare l'identità del luogo, la sua formazione e trasformazione nel tempo, anche nel senso di considerare gli interventi di conservazione come progetti di rispetto della fabbrica e di innovazione degli spazi e gli interventi di ricostruzione tipologica non come mera mimesi ma come re-interpretazione della forma e della struttura;
- b) di considerare le caratteristiche geomorfologiche e del contesto urbano;
- c) di articolare tipologie edilizie sia tra gli edifici che all'interno dello stesso edificio, evitando ripetitività e garantendo un'offerta differenziata;
- d) di articolare funzioni anche diverse negli e tra gli edifici;
- e) di caratterizzare in modo chiaro e diverso sia il "basamento" degli edifici (cioè la parte che si



- traguarda quando si cammina), che la parte alta (terminale) dell'edificio;
- f) di lasciare aree libere e belvederi tra gli edifici su via don Bosco, in modo da consentire di trapiantare verso la città e la piana orientale;
 - g) di utilizzare materiali durevoli, di scarsa manutenzione nel tempo, capaci di elevare la qualità complessiva del contesto;
 - h) di utilizzare opere d'arte ed impianti botanici non come parti aggiunte ma come elementi essenziali e insiti dell'architettura.

Carattere indicativo del progetto urbano è il forte recupero di parti significative della antica fabbrica, anche se in notevole degrado, destinandole a nuove funzioni coerenti ed organiche che possano costituire, anche in termini di sviluppo occupazionale, la premessa per il rilancio economico, culturale e sociale dell'area.

In tal senso, rilevanti, sotto il profilo testimoniale e tipologico architettonico, sono: i) l'edificio con copertura con volta a botte (di origine rurale) posto all'angolo tra via della Piazzolla e via Rampe del Campo; ii) l'edificio in continuità su via della Piazzolla con coperture a shed, che, con la demolizione del corpo di fabbrica in c.a. che oggi lo nasconde, potrà di nuovo aprirsi all'interno dell'area, destinata a parco pubblico; iii) l'ingresso della fabbrica costituito da due palazzine simmetriche; iv) la galleria con copertura a volta e la grande ciminiera in mattoni, che costituirà un ampio percorso pedonale attrezzato per le strutture della fabbrica, destinate al centro per la ristorazione e la vendita di prodotti alimentari di qualità.

Il grande capannone centrale ed i capannoni ai confini della fabbrica saranno ricostruiti sulle aree di sedime preesistenti, integrandosi, nell'immagine complessiva, a quella della fabbrica da recuperare, e saranno destinati ad attività commerciali, per la produzione di attività culturali e per il tempo libero.

La demolizione delle parti più recenti della fabbrica consentirà di liberare la zona centrale del complesso e di realizzare di un sistema continuo di attrezzature pubbliche, fulcro dell'intervento, costituito da una nuova piazza all'angolo tra via della Piazzolla e Rampe del Campo, dal parco centrale, che fornirà al quartiere uno nuovo spazio di grande qualità e dal parco lineare lungo via don Bosco, che utilizzerà l'attuale marciapiede e le aree dell'ex ferrovia Alifana per costituire un percorso alberato ed attrezzato, prevalentemente pedonale, fino al belvedere sulla piana orientale e sul complesso Somma-Vesuvio. Il parco lineare e quello centrale saranno uniti attraverso una rampa gradonata, che consentirà un collegamento diretto tra via della Piazzolla e via don Bosco.

In particolare, la piazza ed il parco riproporranno le tracce di formazione e trasformazione dell'area con il disegno dei lotti agrari e con l'uso di trefoli per le pergole e le recinzioni, in relazione all'attività produttiva della fabbrica, con l'installazione di opere d'arte.

La ricostruzione di parti della fabbrica recenti permetterà l'insediamento di attività residenziali e commerciali su aree di sedime private ed in linea con via don Bosco, che contribuiranno ad una maggiore rivitalizzazione di un'area oggi sostanzialmente terziaria e, pertanto, priva di attività urbane. La parte di via don Bosco interessata dalle nuove attività residenziali e dal parco lineare costituirà un tratto



urbano di elevata qualità e di notevole funzionalità. L'altezza degli edifici è inferiore a quelli circostanti. Particolare attenzione sarà dedicata all'architettura di questi edifici, affinché denotino il nuovo spazio urbano ai margini del parco lineare con una forte qualità urbana. Anche le opere esterne e quelle botaniche degli spazi privati saranno particolarmente curate, contribuendo così ad un'immagine complessiva di elevata qualità.

La differenza di quota tra l'area della fabbrica e la via don Bosco sarà colmata dalla struttura a gradoni terrazzati, con impianti a verde, in modo da costituire, all'interno dell'area del parco, un piano arboreo degradante da via don Bosco, in continuità con il parco e fino alla via della Piazzolla.

La riqualificazione dei tratti di viabilità interessati dall'intervento di via don Bosco, delle Rampe del Campo e di via della Piazzolla, completa il progetto urbano migliorando complessivamente la fruizione pubblica dell'intera area.



3. Verifica e dichiarazione della non assoggettabilità del Pua alla Vas

Come descritto nel Cap. 1, il Regolamento Vas della Regione Campania, in conformità con la Direttiva europea 2001/42/CE e con il D. Lvo 152/2006, subordina la necessità della valutazione ambientale alla effettiva eventualità che i piani o programmi abbiano significative conseguenze sull'ambiente e, pertanto, pone un discrimine tra piani e programmi che per tipologia e caratteristiche hanno sicuramente effetti significativi sull'ambiente e piani o programmi per i quali è necessario verificare in via preliminare l'entità e la significatività degli effetti ambientali attesi, al fine di stabilire la necessità di una valutazione ambientale, o, ancora, i piani o programmi che in via prioritaria, per loro contenuti o specificità, non hanno particolare incidenza sull'ambiente e, di conseguenza, possono, di norma, essere esclusi dalla procedura della VAS.

Pertanto, il sottoscritto prof. arch. Guido Riano, nella qualità di direttore tecnico e progettista coordinatore della società di ingegneria Riano Architettura srl, incaricata dal soggetto proponente del Pua, società "CENTRO CITTA' srl":

Visto:

- il D. Lvo 3 aprile 2006 n. 152, in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, che detta norme in materia di Valutazione ambientale strategica di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- il Regolamento regionale n. 17 del 18 dicembre 2009 che individua all'art. 2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;
- gli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in regione Campania", approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010;
- il Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 che detta all'art. 3 norme per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Considerato che:

- l'area del Pua si estende su una superficie complessiva di 26.694,00 mq del quartiere Vicaria all'interno della zona A - Centro Storico del vigente Prg;
- il PUA in oggetto si configura come un piano di recupero ex art. 27 della legge 457/1978 ed ex art. 26, comma 1, lettera b) della legge regionale 16/2004 e prevede interventi di riqualificazione urbanistica e architettonica, in conformità con le norme del Prg ed in particolare dell'art. 150 delle Nda e relativa scheda;
- il Pua prevede il risanamento di aree e fabbricati in disuso ed in notevole stato di degrado, il restauro ed il risanamento conservativo delle parti della fabbrica con valore tipologico-testimoniale, la demolizione e ricostruzione con soluzioni coerenti con l'impianto storico della parti della fabbrica non più recuperabili ma di interesse testimoniale-produttivo, la realizzazione di aree a parco pubblico e la riqualificazione del tessuto viario storico;
- il Pua riguarda aree già urbanizzate per una superficie di 2,67 ha (inferiore a 5,00 ha) con una



destinazione residenziale del 44,78% delle aree fondiari di intervento, non ricadenti in fasce costiere o fluviali;

- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli con nota del 07.08.2020 non ha espresso alcuna osservazione al Pua

Verificato che, in particolare, l'area del PUA

- non rientra nel perimetro delle zone vincolate ai fini ambientali dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42- Parte III, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici e di parchi regionali;
- non è interessata da aree protette della Rete Natura 2000, istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale;
- non ricade in zone di interesse archeologico;
- non ricade in area SIN e non comprende siti potenzialmente contaminati definiti dal Piano regionale di bonifica;
- non è classificata nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (oggi Autorità del Bacino del Distretto Meridionale), adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, come aree a “rischio idraulico” o a “pericolosità idraulica” e come “rischio di frana” o a “pericolosità da frana”;
- non ricade nella delimitazione della “zona rossa” tra le “aree da sottoporre ad evacuazione cautelativa definite”, come definite con Disposizione del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 febbraio 2014 “Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio”.

Sulla base di quanto visto, considerato e verificato, tenuto conto del livello di sensibilità ambientale dell'area interessata dal PUA, nonché secondo quanto previsto dall'art. 12 del D. Lvo 152/2006 e secondo quanto stabilito dal “Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in regione Campania” e dagli “Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania”: poiché

- il PUA in oggetto, per l'estensione e le caratteristiche ambientali dell'area, rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 del D. Lvo 152/2006, che prevede *“Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”*;
- nello scenario ambientale di riferimento le caratteristiche dei possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del PUA sulle componenti ambientali analizzate non producono effetti significativi sull'ambiente, ma, al contrario, determinano una complessiva e significativa riqualificazione ambientale dell'area direttamente interessata e delle aree contermini;

dichiara, ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000, che il Pua in oggetto, relativo all'Ambito 19/A del vigente Prg di Napoli, va escluso dalla procedura di VAS per tutte le motivazioni e con tutte le valutazioni espresse precedentemente ed in particolare poiché, ai sensi dell'art. 2, comma 5, del



Regolamento regionale n. 17 del 18.12.2009 relativo all'attuazione della VAS in Regione Campania, il Pua rientra tra i casi di esclusione di cui alle lettere:

- c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;
- d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali.

In fede

Riano Architettura
Direttore Tecnico
(Guido Riano)