



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**Variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.**

**Documento di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Vas) ai sensi del DPGR della Campania n.17 del 18/12/2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania"**

### **Finalità del documento**

Il presente documento è volto a fornire una sintesi delle motivazioni di esclusione del preliminare di variante denominato "Variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A." dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania", articolo 2 - *Ambito di applicazione*, comma 5.

Inizialmente verrà riportato il quadro normativo di riferimento della VAS e nei paragrafi successivi, attraverso l'analisi del contenuto della proposta di variante, si valuterà l'applicabilità dei casi di esclusione previsti dal "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania".

### **Quadro di riferimento normativo comunitario, nazionale e regionale**

"La valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" è stata introdotta in ambito europeo dalla direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS), poi recepita in Italia con il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 smi.

Essa costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'attuazione di quei piani e programmi ritenuti in grado di determinare effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale strategica garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e programmi siano presi in considerazione durante la fase di elaborazione e prima della loro adozione. A tale scopo essa valuta la coerenza degli obiettivi di piano con gli obiettivi ambientali e con il quadro normativo e programmatico esistente nonché gli effetti previsti dell'attuazione del piano sull'ambiente anche in relazione a sue ragionevoli alternative. Essa definisce, inoltre un sistema di monitoraggio che accompagnerà la fase di attuazione del piano, suggerendo eventuali revisioni dello stesso.

All'art. 2 lett b della Direttiva 2001/42/CE viene specificato il contenuto della valutazione ambientale ovvero "l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione (...)".

Il Decreto n. 152/2006 è stato successivamente modificato ed integrato in più occasioni e da ultimo, per quanto attiene la VAS, con le Leggi n. 108 del 2021 e n. 233 del 2021.

La Regione Campania, ai sensi dell'art.35 del D.Lgs. 152/2006 comma 1 ha adeguato il proprio ordinamento in base alle disposizioni del decreto.

Con DPGR 17/2009 e successiva deliberazione del consiglio regionale è stato emanato il "Regolamento di Attuazione della VAS in regione Campania". Successivamente con D.G.R. n. 203 del 5/3/2010 sono stati approvati gli *"Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania"*.

La legge Regione Campania 16/2004 "Norme sul governo del territorio" all'art. 47, così come modificato dalla legge regionale n.1/2011, prevede che *"1. I Piani e i Programmi di cui alla presente legge sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva n. 42/2001/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e al decreto legislativo 152/2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei Piani e dei Programmi. 2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano"*.

Con il Regolamento 5/2011 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" all'art. 2 comma 3, è individuata come Autorità competente per la VAS dei propri piani e varianti, nonché per i piani di settore, il comune medesimo. Ai sensi dell'art. 8 comma 2, l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica deve essere obbligatoriamente individuato in un servizio che sia distinto per funzioni da quelli competenti in materia urbanistica ed edilizia.

Tale previsione normativa è stata confermata con la recente modifica della Legge regionale n. 16/2004 avvenuta con la Legge regionale n. 5 del 29/04/2024. In particolare, l'art. 47 al comma 4 bis prevede che *"Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 152/2006, le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte: (...)*

*c) il Comune è autorità competente per la VAS e la VinCA dei piani e programmi comunali e loro varianti"*, mentre al comma 4 ter è previsto *"Le funzioni in materia ambientale e quelle in materia di edilizia e urbanistica, da esercitare in forma prioritariamente associata, sono assegnate a strutture amministrative distinte"*.

All'interno dell'Amministrazione comunale, in base alla disposizione del Direttore generale n. 56 del 31/07/2023 il Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio dell'Area Ambiente risulta "Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in ambito comunale, su delega ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/2011".

L'autorità procedente è invece l'ufficio che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del decreto 152/2006 ovvero, nel caso della presente proposta di

variante, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa dell'Area Urbanistica.

Un ultimo riferimento può essere fatto a "I quaderni del governo del territorio - Manuale operativo del Regolamento 5 del 4 agosto 2011 di attuazione alla L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio". In tale documento vengono messe in relazione le fasi del procedimento di approvazione di piani e varianti definite dal Regolamento n. 5/2011 e quelle relative alla procedura VAS, al fine di chiarire come debbano integrarsi le due distinte ma parallele procedure.

### **Contenuti della proposta di variante**

La finalità della variante urbanistica è quella di assicurare una disciplina urbanistica favorevole alle modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili, fermo restando le necessarie condizioni normative affinché gli interventi risultino congruenti con le caratteristiche degli immobili. Ciò al fine di valorizzare, mediante appropriate modifiche delle destinazioni d'uso, gli immobili di proprietà del Comune di Napoli oggetto del conferimento al Fondo Comparto "Napoli".

Si sottolinea inoltre che, a valle del conferimento al Fondo Immobiliare I3 Sviluppo Italia Comparto Napoli, il Comune resterà comunque quotista di maggioranza al 70%.

Di seguito si riportano in forma sintetica i contenuti della proposta di variante in argomento approfonditi nel Documento Strategico:

- eliminazione del vincolo conformativo ex art. 56 e dal dimensionamento della Variante generale degli immobili di proprietà del Comune di Napoli deposito ANM Posillipo, Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe di Napoli, mediante modifica della Tavola 8 – Specificazioni (fogli nn. 14 e 20);
- inclusione nella Tavola 8 – Specificazioni (foglio n. 7) e nel dimensionamento della Variante generale della maggiore consistenza del deposito ANM Garitone, di proprietà del Comune di Napoli, come immobile reperito per "parcheggi";
- registrazione in Tavola 8 – Specificazioni (fogli nn. 14, 20) e nel dimensionamento della Variante generale dei seguenti interventi già approvati: ampliamento ospedale Fatebenefratelli, Accordo di Programma per Ospedale di Santa Maria del Popolo degli Incurabili – centro diurno e attività culturali, realizzazione stazione EAV e Funicolare di Montesanto.

Come evidenziato nel Documento Strategico, a seguito della variante urbanistica si avrà un aumento complessivo di aree da standard ai sensi del DI 1444/1968 pari a circa 7.400 mq.

Inoltre, la proposta di variante non individua nuove aree da destinare a standard di quartiere, bensì effettua la registrazione di interventi approvati e/o realizzati non precedentemente ricompresi nel dimensionamento della Variante generale.

### **Motivazioni di esclusione dalla procedura di VAS**

Come visto, la suddetta proposta di variante consiste da un lato nella registrazione negli elaborati grafici della Tavola 8 – Specificazioni e nel dimensionamento della Variante generale di interventi già approvati in precedenti procedure, dall'altro nella eliminazione dagli elaborati grafici e nel dimensionamento dei beni di proprietà comunale oggetto di variante – deposito ANM Posillipo, Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe – e nel contestuale inserimento tra gli standard di quartiere della destinazione a parcheggio pubblico del deposito Garitone.

I contenuti della variante risultano ricompresi tra i casi di esclusione dalla procedura di VAS previsti dal DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania", di cui all'articolo 2 comma 5, che di seguito si riporta:

*"Fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3, non sono di norma assoggettati a VAS:[...] e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati 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; [...]"*

La modifica della Tavola 8 proposta avviene, infatti per immobili di proprietà comunale che verranno conferiti al Fondo di cui il Comune resterà quotista di maggioranza al 70%. La continuità dell'uso prevalentemente pubblico del gruppo di beni in argomento è garantita dalla mozione del Consiglio Comunale per la Galleria Principe e il Garittono, che ne costituiscono la maggiore consistenza, mentre per gli altri beni l'utilizzazione sarà definita in sede di valorizzazione, restando comunque possibile in base alla vigente disciplina urbanistica l'utilizzazione a uso pubblico.

Inoltre la variante come visto non determina nuovi carichi insediativi e non determina modifica in decremento della dotazione degli standard che, come ampiamente illustrato nel Documento Strategico, verrà anzi aumentata.

Le registrazioni in tavola 8 e nel dimensionamento della Variante generale di interventi già approvati risultano mere "precisazioni" che aggiornano la contabilità urbanistica del piano e gli elaborati grafici della Tavola 8 - Specificazioni per le quali non è da effettuare alcuna valutazione delle ricadute ambientali in quanto tali interventi sono stati già approvati in precedenti procedure.

Tali circostanze determinano complessivamente, la non apprezzabilità delle ricadute di tale proposta sulle componenti ambientali del territorio.

Pertanto la proposta di variante di cui trattasi può essere ricompresa tra i casi di esclusione dalla procedura di VAS previsti dal DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in Regione Campania", di cui all'articolo 2 comma 5.

Per tutto quanto sopra esposto, si attesta che la proposta di variante alla vigente disciplina urbanistica in argomento, "finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittono - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.", rientra tra le ipotesi di esclusione dalla procedura di Vas di cui al Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica in Regione Campania.

*Sottoscritta digitalmente dal Dirigente*  
arch. Andrea Ceudech

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.*