

COMUNE DI QUARTO

PROVINCIA DI NAPOLI

P.U.A. AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA Z.T.O. "DB"

Legge Regionale 16/2004 art. 26 - 27 - Reg. n. 5/2011 art. 10

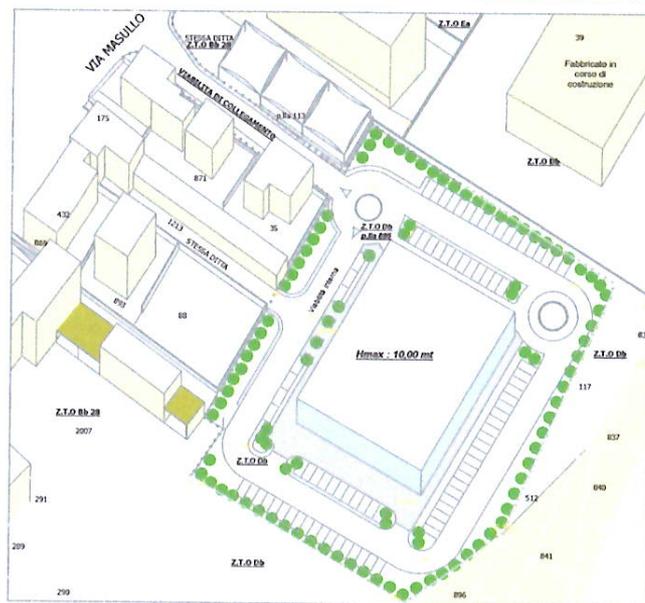


TAVOLA VAV

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

Dati Catastali: FOGLIO 11 PART. 895

Proprietà Germani Micillo

Ubicazione: Via Masullo n. snc

Progettista :



Committenti:

Dicembre 2016

Premessa

I signori Micillo Armando nato a Quarto (NA) il 18/01/1970, Micillo Carlo nato a Mugnano di Napoli il 05/06/1973, Micillo Crescenzo nato a Napoli il 26/03/1963 e Micillo Domenico nato a Mugnano di Napoli (NA) il 04/05/1968, in qualità di proprietari, e il sig. Micillo Vincenzo nato a Giugliano in Campania (NA) il 18/04/1932, in qualità di usufruttuario, hanno presentato al Comune di Quarto un Piano Urbanistico Attuativo, su un'area sita nel Comune di Quarto alla Via Masullo, distinta in catasto al foglio 11 Particella 895 con una estensione complessiva di m² 8.493.

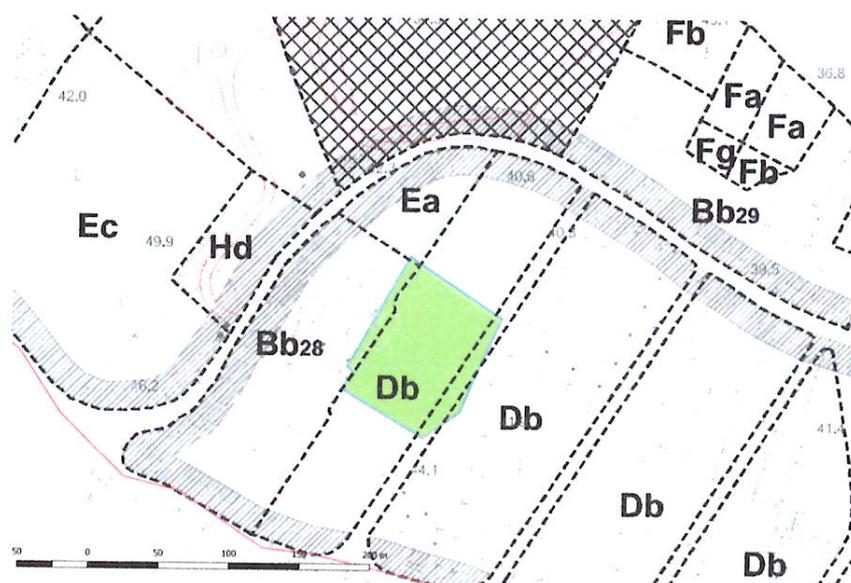


L'area in questione è classificata dal P.R.G. vigente del Comune di Quarto, approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n°291 del 18/11/94, come Z.T.O. "Db" - Zona Industriale di Progetto – Piano per gli Insediamenti Produttivi.

Le Norme di attuazione del vigente P.R.G. prevedono che nella zona "Db", si debba intervenire attraverso la preventiva approvazione di un P.I.P. di iniziativa pubblica, pertanto ogni intervento sarebbe condizionato alla preventiva approvazione di un Piano di Insediamenti Produttivi, ma tale prescrizione, intesa come "vincolo preordinato all'esproprio", è decaduta in quanto risultano decorsi 5 anni dall'approvazione del P.R.G. avvenuta nell'anno 1994.

Non risulta invece decaduta la destinazione di zona, essendo questo un “vincolo conformativo”, e per quanto tale non soggetto a decadenza.

Quindi allo stato la zona mantiene la destinazione industriale/artigianale, mentre l'attuazione può avvenire attraverso un P.U.A. di iniziativa privata anziché pubblica.



Non va inoltre tralasciato il lungo iter burocratico che ha avuto il Piano per gli Insediamenti Produttivi intrapreso dall'Amministrazione Comunale che si è concluso con l'annullamento, da parte del Consiglio di Stato – Decisione n°1875/2009, dell'intera procedura, spogliando oggi l'Ente da ogni possibilità di riattivazione di qualsiasi atto espropriativo.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale n° 16/2004, ai sensi dell'art. 26 della stessa, nonché dell'art. 10 del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011, i Piani di Attuazione hanno assunto la generica denominazione di **Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)**, pertanto ai sensi dell'art. 27, comma “1”, lettera “e”, i P.U.A. possono essere presentati dai proprietari degli immobili, il cui valore immobiliare ai fini I.C.I., rappresentino il cinquantuno per cento del complessivo valore immobiliare dell'area interessata.

I sigg.ri Micillo essendo proprietari del 100% del comparto possono quindi procedere alla presentazione del P.U.A. in conformità al vigente P.R.G.

In riferimento all'art. 47 della Legge Regionale 16/2004 anche i P.U.A. sono soggetti Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008, tranne i casi previsti dall'art. 2 del D.P.G.R. Campania 17/2009.

In relazione al P.U.A. in argomento, il sottoscritto arch. Castrese Cavallo, in qualità di progettista del gruppo di professionisti incaricato dai proprietari, ha redatto la presente Relazione e valutato la non assoggettabilità del Piano alla V.A.S. per le motivazioni di seguito riportate.

Obiettivi della procedura V.A.S.

La V.A.S. di piani o programmi deve essere intesa come una parte integrante del processo di pianificazione e/o programmazione, lo strumento attraverso il quale è possibile garantire l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle scelte operate ai diversi livelli di governo è 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 V.A.S. nel processo di pianificazione/programmazione, d'altronde, è imposto dallo stesso D.Lgs 152/2006, laddove è previsto 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 V.A.S.

Ai sensi dell'art. 47 della Legge Regionale 16/2004 i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici, compreso quelli attuativi, sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase redazione di 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 che stabilisce obbligo di V.A.S. per gli strumenti di pianificazione /programmazione che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La direttiva subordina, tuttavia, la necessità della valutazione ambientale alla effettiva eventualità che i piani o programmi abbiano significative conseguenze

sull'ambiente e piani e 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.

In coerenza della direttiva europea e tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs 152/2006, come modificato dal D.Lgs 4/2008, in merito all'ambito di applicazione della V.A.S. il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (V.A.S.) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R. Campania n. 17/2009, ed i successivi "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania" hanno differenziato ed articolato l'obbligo generale previsto dall'art. 47 della Legge Regionale 16/2004, distinguendo la categoria di piani e programmi che, ricorrendo le condizioni previste, sono sottoposte a V.A.S. ex lege, dalla categoria di piani e programmi che, per loro natura o per intervenute modifiche legislative, possono, di norma, non necessitare di V.A.S.

Alla luce di quanto sopra descritto, in relazione alle varianti ai P.U.C. o P.R.G. e secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 5 del Regolamento V.A.S. approvato con il citato D.P.G.R Campania n. 17/2009, non sono di norma assoggettati a V.A.S.:

- a) *i Piani Urbanistici attuativi, di seguito denominati P.U.A. approvati in conformità al Piano Urbanistico Comunale, di seguito denominato P.U.C., già dotato, a sua volta, di tale valutazione;*
- b) *i P.U.A. che non contengono un'area di cui all'art. 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006 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 sul territorio comunale e comunque non superiore a tre ettari;*
- c) *i P.U.A. di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;*
- d) *i P.U.A. in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore a cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali.*

Il comma 7 dell'articolo 2 del Regolamento V.A.S. 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 V.A.S., le amministrazioni procedente (il Comune) 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 i casi ricadenti nelle esclusioni della V.A.S. quindi, il soggetto proponente il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. n.445 del 2000, il criterio di esclusione dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S. ai sensi del Regolamento V.A.S.

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 V.A.S. motivando adeguatamente la decisione.

Contenuti del P.U.A.

Obiettivo del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è la riqualificazione di un'area, oggi dismessa, ubicata all'interno dell'ex area P.I.P. individuata dal P.R.G. del Comune di Quarto.

Attualmente la zona circostante il lotto in questione è altamente urbanizzata dotata di tutte le urbanizzazioni primarie (strade, rete idrica, rete fognaria, pubblica illuminazione, rete metano-gas, rete telefonica e parcheggi), nonché anche di alcune urbanizzazioni secondarie.

Il progetto si articola su un unico lotto organizzato in modo da avere il corpo di fabbrica posto centralmente al lotto e la viabilità, con le relative aree a parcheggio ed a verde, che gira intorno allo stesso, in modo da poter meglio, in fase esecutiva, organizzare l'edificio.

Il lotto sarà destinato ad attività produttive, così come definite dal D.P.R. 447/98, ma esclusivamente di tipo artigianale, mediante la previsione di un corpo di fabbrica posto centralmente al lotto ad una distanza maggiore/uguale a m 20,00. Il fabbricato si articolerà su più livelli in modo organizzare le diverse attività riducendo al minimo le eventuali interferenze tra le stesse.

Nel progetto sono previste aree destinate a parcheggio in osservanza alle leggi di settore, nonché le aree a verde attrezzato, i viali pedonali e tutti le opere accessorie.

Il corpo di fabbrica sarà costituito da due piani fuori terra, alti internamente 4,00 mt, il piano terra destinato ad attività artigianale e 3,00 mt il piano primo destinato ad uffici.

Il progetto di Piano Attuativo, ha preliminarmente definito l'assetto viario, determinando una viabilità interna che non essendo qualificata come viabilità pubblica, e quindi non ceduta alla P.A., non è stata detratta dalla superficie territoriale.

A tale superficie sono state detratte le aree che nel vigente P.R.G. sono state destinate a "strada di progetto" per m² 745,00 e aree ricadenti nel comparto Bb 28 per m² 725,00 ottenendo una superficie territoriale di 6.320,70 m².

Le aree a standard, previste dall'art. 5 del D.M. 1444/68, da cedere all'Amministrazione comunale, sono state computate nella misura del 10% e pari a 702,30 m².

Da tali computi è quindi scaturita una superficie fondiaria di 6.671,70 m²

Le tabelle che seguono chiariscono quanto sopra descritto:

Superficie Territoriale	8.493,00 m ²
A detrarre area "Strada di Progetto"	745,00 m ²
A detrarre superficie Bb28	725,00 m ²
Totale	7.023,00 m ²
A detrarre Standard D.M. 1444/68	702,30 m ²
Superficie Fondiaria	6.320,70 m²

Come sopra accennato le aree a standard previste per m² 702,30 risultano maggiori di quelle previste dall'art. 5 del D.M. 1444/68, che prevede il 10% della superficie territoriale al netto delle sedi viarie, infatti:

$$m^2 702,30 \geq m^2 702,30$$

Dall'unico lotto fondiario così determinato il P.U.A. definisce, poi, il volume massimo consentito, e la relativa superficie coperta del corpo di fabbrica, secondo le seguenti previsioni:

	Indici di progetto	Consentito	Progettato
Superficie coperta	0,31 m ² /m ² (L.R. N.7/98)	1.950,00 m ²	1.950,00 m ²
Volume	2,00 m ³ /m ²	12.641,40 m ²	12.640,00 m ²

Si tratta di una proposta capace di migliorare sensibilmente sotto il profilo ambientale l'intera zona, trasformando un'area oggi abbandonata in polo di nuova qualità urbana ed ambientale, nettamente compatibile con le destinazioni circostanti.

Aspetti Vincolistici

La zona oggetto di intervento:

- non rientra nella perimetrazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, redatto dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania;
- non ricade tra le zone a potenziale instabilità individuate nello studio di nuova zonizzazione sismica redatto dall'Amministrazione Comunale;
- non ricade nella fascia di rispetto del canale di Quarto sottoposto a vincolo ai sensi della Legge 431/85, art. 1 lettera "c";
- non ricade nelle aree di interesse archeologico di cui all'art. 16, comma 1 delle N.T.A. del P.R.G.
- non rientra nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26/09/2003 e approvato con D.P.G.R. Campania n. 782 del 13/11/2003 pubblicati sul B.U.R.C. speciale del 27/05/2004;
- non rientra, ne comprende, aree di cui alla Direttiva Habitat per il sistema Natura 2000 ovvero Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

Valutazione Rispetto alle Procedure V.A.S.

La proposta di P.U.A. è stata redatta in piena conformità con gli obiettivi del P.R.G., concorrendo ad una generale riqualificazione urbanistica e architettonica dell'area.

Il P.U.A. non prevede interventi di possibile nocività ambientale (industrie ed attività inquinanti, aumento carico del traffico urbano, riduzione delle aree verdi o agricole, interferenze con il sistema idrico, danni al sottosuolo,...) ed in particolare interventi di cui allegati II,III e IV al D.Lgs 4/2008, al contrario, come descritto, elimina situazioni di fatiscenza e degrado, riqualifica la zona esistente ed incrementa la dotazione di aree a servizi.

In particolare saranno preferibilmente insediate unità produttive prevalentemente dedicate ad attività artigianali, manifatturiere leggere e di servizi concentrate, nei limiti del possibile, in poli caratterizzati da attività prevalente e/o da attività di filiera produttiva.

Sono **escluse** infatti dall'insediamento tutte le attività inquinanti e/o moleste, ovvero che **non** rispettino gli standard di qualità ambientale di seguito identificati:

- utilizzo delle migliori tecnologie dal punto di vista ambientale per prevenire e ridurre, in modo integrato, l'impatto sulle componenti ambientali: aria, acqua, suolo, vibrazioni e rifiuti (sistema IPPC);
- adesione a sistemi di controllo ambientale normato di processo e di prodotto (EMAS, ISO 14000, Ecolabel);
- sviluppo di imprese ed attività a basso impatto ambientale, con ridotto sfruttamento del territorio e consumo delle risorse naturali ed energetiche non rinnovabili.

Sono solo le condizioni attinenti alla specifica funzione produttiva da insediare, e non potranno insediarsi abitazioni, se non quelle dei custodi.

Pertanto, per tutto ciò fin qui descritto, il sottoscritto progettista del gruppo di professionisti incaricato dai proprietari, ritiene che il P.U.A. della Z.T.O. "Db", ai sensi dell'art. 2, comma 5, lettere b), c) e d) del D.P.G.R. Campania n. 17/2009, non è assoggettabile alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica in quanto:

1. I volumi previsti sono perfettamente compatibili con la destinazione che già prevedeva una edificabilità;
2. L'area ha una estensione inferiore ad un ettaro e quindi un insediamento di piccole dimensioni;
3. L'area ricade in contesto già edificato;
4. Il nuovo insediamento non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente;

5. L'area non rientra tra quelle 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;
6. L'area non ricade in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici dispositivi normativi;
7. Non contiene un'area di cui all'articolo 6, comma 2 lettera b), del decreto legislativo n.152/2006;
8. Non rientra in un'area protetta;
9. Non rientra in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti;
10. Ha una superficie di intervento non superiore a tre ettari;
11. Trattasi di P.U.A. di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o previsione dello strumento urbanistico comunale;
12. Trattasi di P.U.A. in area già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari che non ricade nelle fasce costiere e fluviali.

D'altra parte la stessa direttiva europea 42/2001/CE subordina, come si è detto, la necessità della valutazione ambientale alla effettiva eventualità che i piani o programmi abbiano significative conseguenze sull'ambiente.

Nel caso in esame l'insediamento comporterà, al contrario, un notevole miglioramento ambientale per le ragioni già ampiamente svolte.

Si allega dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Quarto



Dichiarazione Sostitutiva di Atto Notorio

Il sottoscritto arch. Castrese Cavallo, nato a Quarto il 23/09/1965 iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n. 6402, in qualità di progettista incaricato dai proprietari del suolo per l'elaborazione del Piano Urbanistico Attuativo di un'area sita nel comune di Quarto alla via Masullo, distinta in catasto al foglio 11 Particella 895 con una estensione complessiva di m² 8.493, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che, sulla base della Relazione precedente e delle valutazioni relative alle possibili conseguenze sull'ambiente che il P.U.A. in oggetto possa determinare, in relazione al D.P.R.G. Campania n. 17/2009 ed al D.Lvo 4/2008, **il P.U.A. medesimo non sia assoggettabile alla procedure di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 2, comma 5, lettere b), c) e d) del citato D.P.R.G. Campania n. 17/2009**, in quanto *trattasi di un P.U.A. che non contiene un'area di cui all'articolo 6, comma 2 lettera b), del decreto legislativo n.152/2006, e non rientra in un'area protetta o in una zona di protezione integrale dei piani paesistici vigenti e che hanno una superficie di intervento non superiore a tre ettari, di un di P.U.A. di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o previsione dello strumento urbanistico comunale, di un P.U.A. in area già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari che non ricade nelle fasce costiere e fluviali.*

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali, in caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'rt. 76 del medesimo D.P.R. n.445/2000, il sottoscritto Castrese Cavallo dichiara che tutto quanto contenuto nella presente Relazione corrisponde a verità

Quarto 12/04/2017

Arch. Castrese Cavallo



Si allega copia documento di riconoscimento in corso di validità.