



COMUNE DI NOLA

Città Metropolitana di Napoli

- UFFICIO VAS – AUTORITA' COMPETENTE -

VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI NOLA, AI SENSI DELLA L.R. 16/2004 E DEL REGOLAMENTO N. 5/2011, PER LA RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA DEL LOTTO SITO IN NOLA ALLA VIA SAN MASSIMO E RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO N.17, P.LLA 1370 IN DITTA A LEOPOLDO POLICASTRO E FIGLI S.R.L.

Valutazione Ambientale Strategica

PARERE MOTIVATO

(art. 15, comma 1, lett. a) del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.)

RICHIAMATI:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (V.A.S.);
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 (Norme in materia ambientale) concernente *"Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (I.P.P.C.)"*;
- il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n.4 recante *"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale"*;
- il Decreto Legislativo 29 giugno 2010, n.128 ad oggetto *"Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69"*;
- la L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. intitolata *"Norme sul governo del territorio"* con cui la Regione Campania ha normato il procedimento della V.A.S. per i piani territoriali di settore e i piani urbanistici;
- il titolo III della parte seconda del D.Lgs. n.152/2006, così come sostituito dal D.Lgs n.4/2008, in recepimento della Direttiva 42/2001/CE contenente norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica di determinati piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- la D.P.G.R n.17 del 18 dicembre 2009 con cui è stato emanato il *"Regolamento Regionale di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in Regione Campania"*;
- la D.G.R. n.203 del 5 marzo 2010 con cui sono stati approvati gli *"Indirizzi Operativi e procedurali per lo svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in Regione Campania"*;
- la D.G.R. n.5 del 4 agosto 2011 con cui è stato approvato il *"Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio"*, che all'art. 2 *"Sostenibilità Ambientale dei Piani"*, comma 3, individua i Comuni quali Autorità Competenti per la V.A.S. dei rispettivi Piani e Varianti;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Nola è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli (DPAP) n. 125 del 07.06.1995 e successiva variante approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 31.07.2014 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/2014 finalizzata all'eliminazione delle incongruenze riportate nelle Tavole

di PRG scala 1:5000 e 1:2000 nonché per la riapposizione dei vincoli espropriativi delle aree che il P.R.G. classifica come Zone F – H – D1 – D2;

- la Società Leopoldo POLICASTRO e figli srl ha proposto appello innanzi al Consiglio di Stato per l'annullamento e la riforma della sentenza del TAR per la Campania Napoli - Sez. II, n.1121/2017 del 24/02/2017 con cui era stato dichiarato improcedibile il ricorso n.2070/2016 presentato per l'annullamento del provvedimento di diniego di prot.n.5208/2016 del 18/02/2016 con cui il Dirigente p.t. del Settore 5 - Urbanistica ed Assetto del Territorio - del Comune di Nola, arch. Stefania Duraccio, aveva respinto la richiesta di riclassificazione urbanistica relativa al fondo sito in Nola alla via San Massimo, riportato in catasto al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta della ricorrente;
- con sentenza non definitiva n.5914 del 15/12/2017 il Consiglio di Stato accoglieva l'appello nella parte in cui escludeva l'acquisizione del bene del privato al patrimonio comunale e disponeva alla nomina del verificatore nella persona del Direttore dell'Ufficio del Genio Civile della Regione Campania;
- in data 09/04/2020, in via definitiva, il Consiglio di Stato con sentenza n.2339/2020 accoglieva l'appello e il ricorso di primo grado e così, per l'effetto, annullava l'atto impugnato nella parte in cui aveva escluso la riclassificazione dell'area per la sussistenza del vincolo di rispetto;
- a seguito della disposta verifica veniva dichiarato che *"Il vincolo di PRG preordinato all'esproprio ai fini della realizzazione dello svincolo autostradale è decaduto"* e dunque riconosciuta, in via definitiva, la natura espropriativa del vincolo di rispetto stradale previsto in sede di P.R.G. per la realizzazione di una viabilità, di fatto, mai realizzata;
- vero è che con la sentenza *"de qua"*, inoltre, il Consiglio di Stato statuiva che *"il Comune di Nola, in sede di riesercizio del potere, sarà dunque tenuto a rivalutare l'istanza di riclassificazione proposta dal privato"*;
- con nota pec, assunta al prot.n.25250 in data 26/05/2020, l'avv. Giovanni De Luca, in nome e per conto della società Leopoldo POLICASTRO e figli s.r.l., diffidava il Comune di Nola, nella persona del Dirigente pt, ad avviare la procedura di riclassificazione;
- in data 29/06/2020 veniva pubblicato sul B.U.R.C. n.137 l'avviso di indizione dell'audizione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste di livello provinciale nel merito della proposta di riclassificazione in variante al P.R.G. in questione ex art. 24 della L.R. 16/2004 e s.m.i. che si teneva, nella sede comunale, in data 07/07/2020, giusta verbale in pari data in atti con relativo con allegato grafico di preliminare di piano;
- in data 17/02/2021 con prot. n.0008956 la Società ricorrente trasmetteva al Dirigente competente dell'Area Tecnica gli elaborati geologici e geotecnici da porre a corredo della documentazione necessaria alla riclassificazione in corso di definizione e, successivamente, in data 15/03/2023 (prot. n. 16918), per il tramite del SUEG del comune di Nola, i seguenti ulteriori elaborati:
 - Studio di compatibilità idraulica;
 - Valutazione previsionale di impatto acustico;
 - Rapporto Preliminare Ambientale;
 - Relazione tecnica agronomica;
- con Decreto sindacale n. 28 del 16/11/2022 veniva individuato quale Autorità Competente per i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il Segretario Generale p.t. dell'Ente;
- con Decreto del commissario straordinario n. 4 del 03/04/2025 veniva revocato il Decreto sindacale n. 22/2022 e individuato come nuova Autorità Competente per i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) lo scrivente geom. Aniello Alfredo Nunziata in servizio presso l'Area Tecnica del comune di Nola;

DATO ATTO che, per quanto innanzi, la Variante Urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola finalizzata alla riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto

al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta a Leopoldo POLICASTRO e figli s.r.l., da adottarsi ai sensi della L.R. 16/2004 e del Regolamento n. 5/2011 si compone dei seguenti elaborati:

1. TAVOLA: Confronto Cartografico PRG vigente – Variante;
2. TAVOLA: Inquadramento;
3. TAVOLA: N.T.A. - variante;
4. TAVOLA: Relazione Tecnica;
5. Relazione geologica con allegati (*prot.n. 8956 del 17/02/2021*);
6. Studio di compatibilità idraulica (*prot.n. 16918 del 15/03/2023*);
7. Valutazione previsionale di impatto acustico (*prot.n. 16918 del 15/03/2023*);
8. Relazione tecnica agronomica (*prot.n. 16918 del 15/03/2023*);
9. Rapporto Preliminare Ambientale (*prot.n. 16918 del 15/03/2023*);

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 2, comma 3, del Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011 e s.m.i. di Attuazione della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., il comune di Nola (NA) è autorità competente nonché procedente per la VAS dei rispettivi piani e svolge, in relazione ai piani e programmi previsti dalla L.R. 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di Attuazione innanzi citato, le funzioni previste dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii., ai fini di definire la portata ed il livello delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;
- con nota prot. int.n.2505 del 18/05/2023 l'Autorità Procedente e Responsabile del Procedimento, arch. Rosa Pascarella, inviava al Responsabile dell'Ufficio V.A.S. del Comune di Nola, dott.ssa Paola Pucci, quale Autorità Competente, istanza di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Comunale;
- con verbale del 18/05/2023 l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente individuavano i sottoelencati soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.):
 - a) Regione Campania - D.G. per il Governo del Territorio/ 50 09 01 -Pianificazione territoriale - Pianificazione paesaggistica- Funzioni in materia di paesaggio. Urbanistica. Antiabusivismo;
 - b) Regione Campania - D.G. Difesa del Suolo e Ecosistema/ 50 06 00 - Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema;
 - c) Regione Campania - D.G. per il Governo del Territorio/ 50 09 00 - Direzione Generale per il Governo del Territorio;
 - d) Regione Campania - D.G. Mobilità/ 50 08 00 - Direzione Generale per la Mobilità;
 - e) Regione Campania - D.G. per i Lavori pubblici e la Protezione Civile I 50 18 06 - UOD Genio Civile di Napoli- Presidio di Protezione civile;
 - f) A.R.P.A. Campania - Dipartimento Provinciale di Napoli;
 - g) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (ex Autorità di Bacino Campania Centrale); Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli;
 - h) Azienda Sanitaria Locale di Napoli 3 Sud;
 - i) A.T.O. 3 Campania;
 - j) Città Metropolitana di Napoli;
- all'esito di quanto sopra, l'Autorità Competente con nota di prot.n. 39861 del 21/06/2023 comunicava ai sopra elencati soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.) l' "Avvio della Consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (direttiva 42/2001/CE, art. 47 della L.R. 16/2004 e ss. mm. ii., art. 13 del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, Regolamento Regione Campania 5/11 e Manuale operativo del Regolamento)";
- le risultanze della indetta consultazione si tenevano, in prima seduta in data 24/07/2023e in seconda seduta il 07/08/2023, giusti verbali di pari data in atti;

- Con determina dirigenziale DGS. 1623 e DetSet 325 del 19/10/2023 del Dirigente dell'Area Tecnica veniva indetta la conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14\comma 2 della L. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis\comma 1 della L. 241/1990 e s.m.i., invitando a parteciparvi le amministrazioni e i gestori di servizi pubblici coinvolti e a comunicare le proprie determinazioni entro i termini previsti dall'art. 14-bis\comma 2\lettera c) della L. 241/1990 e s.m.i., per l'esame del procedimento dell'approvazione della *“Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola, ai sensi della L.R. 16/2004 e del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola (NA) alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta a Leopoldo Policastro e figli s.r.l.”*;

PRESO ATTO CHE sono stati acquisiti i seguenti pareri dagli enti sovracomunali:

- Genio Civile, n. 0536110/2021 – assunto al prot.n. 58012/2021, del 29/10/2021, reso ai sensi dell'art. 15 L.R. 9/1983 e s.m.i. e art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con la seguente formula: *“rilascia parere favorevole”*;
- ASLNA3SUD - ex ASL NA 4 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n° 250, del 07/04/2022, assunta al prot. 26354 del 11/05/2022; con la seguente formula: *“Nulla Osta” al prosieguo dell'iter burocratico della riclassificazione a condizione che:*
 - *l'area oggetto della riclassificazione urbanistica deve essere integrata armonicamente nella pianificazione territoriale comunale per raccordarsi nel contesto territoriale, al fine di non arrecare il minimo danno alla salute pubblica;*
 - *devono essere realizzate preventivamente le opere di urbanizzazione primarie”*;
- parere della Società R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana (RFI-VDO-DOIT.NA.ING\A001 - 1\P\2024\0003610), acquisito al protocollo comunale in data 02/04/2024 con il n. 22020 con cui si esprime *“parere di massima favorevole”*;
- parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle e Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli di prot. comunale n. 22872/2024;

RILEVATO CHE:

- con determina DGS N. 1125 e DetSet n. 226 del 06/06/2024 del Dirigente dell'Area Tecnica veniva pronunciata, sulla base delle posizioni espresse dalle varie Amministrazioni (nonché di quelle consolidate *per silentium* ed acquisite favorevolmente, seppur non espresse), la conclusione positiva della Conferenza di Servizi (C.d.S.) decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990 e s.m.i., avendo ad oggetto approvazione della *“Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17\p.la 1370 in ditta a Leopoldo Policastro e figli s.r.l.”*;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 14/08/2024 veniva adottata la Variante Urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola, ai sensi della L.R. n.16/2004 e del Regolamento n.5/2011 per la riclassificazione urbanistica del lotto individuato sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17, p.la 1370 in ditta a Leopoldo POLICASTRO e figli s.r.l., pubblicata sul BURC n.59 del 02/09/2024;
- con nota S.U.E. del 27/11/2024 (prot.n. 79544) veniva richiesto alla Città Metropolitana di Napoli (Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica - Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale - Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica), ai sensi dell'art. 3\comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del Presidente della Giunta Regionale Campania n. 5 del 4/08/2011, la dichiarazione di coerenza sulla *“Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la*

riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta alla società “Policastro Leopoldo e figli s.r.l.”;

- la Città Metropolitana di Napoli (Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica - Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale - Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica) con propria nota REGISTRO.U.0188017.23-12-2024, acquisita al protocollo comunale in data 23/12/2024 al n. 86868, trasmetteva la determinazione dirigenziale n.11021 del 17/12/2024 e la Relazione istruttoria di prot. n. 183163 del 16/12/2024 con cui per la <<riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta alla società “Policastro Leopoldo e figli s.r.l.”, si possa dichiarare la coerenza ai sensi del comma 4 dell’art. 3 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/11>>;

RITENUTO, dunque, sulla base di quanto sopra rilevato, valutato e considerato di poter provvedere all’espressione del parere motivato di cui all’art. 15 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in riferimento alla riclassificazione urbanistica in questione,

ESPRIME

per i motivi espressi in narrativa e che qui si intendono riportati integralmente trascritti e confermati, **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** alla “*Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta alla società “Policastro Leopoldo e figli s.r.l.”* con le seguenti prescrizioni:

- in fase di attuazione della riclassificazione urbanistica adottare le prescrizioni riportate nei seguenti pareri:
 - dell’ASLNA3SUD - ex ASL NA 4 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, prot. n° 250, del 07/04/2022, assunto al prot.n. 26354/2022:
 - *“l’area oggetto della riclassificazione urbanistica deve essere integrata armonicamente nella pianificazione territoriale comunale per raccordarsi nel contesto territoriale, al fine di non arrecare il minimo danno alla salute pubblica;*
 - *devono essere realizzate preventivamente le opere di urbanizzazione primarie”;*
 - della Soprintendenza Archeologica Belle E Arti E Paesaggio per l’Area Metropolitana di Napoli acquisita al protocollo comunale in data 22872/2024 secondo cui “*L’area si potrà destinare a insediamenti produttivi ossia a zona “D1 di cui all’art. 13 delle norme di attuazione del PRG vigente, garantendo al contempo un’adeguata fascia di protezione e mitigazione paesaggistica a ridosso della tratta “Ferrovia Cancellino-Avellino”;*
- nelle fasi progettuali successive dell’intervento edilizio, inoltre, a condizione vincolante che vengano:
 - effettuate apposite indagini fonometriche svolte da tecnico competente in acustica iscritto all’albo regionale Campania nonché inserito nell’elenco Nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica Ambientale (ENTECA) [art. 2\comma 6 della L. 447/1995 (Legge Quadro sull’Inquinamento Acustico) così come modificato dal D.Lgs 42/2017 – Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 29/11/2001];
 - minimizzate, laddove possibile, le superfici esterne impermeabilizzate e in particolare quelle dei parcheggi e della viabilità interna; ciò per garantire nell’utilizzo del suolo una corretta proporzione tra superfici impermeabili e permeabili onde limitare gli effetti di dilavamento delle acque meteoriche, preservare l’equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l’impatto sull’ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione di aree libere;
 - adottate misure di mitigazione/compensazione prevedendo, in particolare:
 - interventi mirati alla riduzione gli inquinanti riconducibili alla sorgente traffico veicolare quali gli ossidi di azoto;

- l'impiego, nel settore dell'edilizia, di materiali contenenti sostanze fotocatalitiche nelle opere riguardanti superfici sia verticali che orizzontali (*parcheeggi, pavimentazioni stradali, intonaci interni ed esterni, etc.*);
- il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili oltre che il rispetto alle quote minime stabilite dalla normativa di settore, per quanto tecnicamente possibile, garantendo il massimo soddisfacimento del fabbisogno energetico dell'insediamento;
- il ricorso al trasporto intermodale (gomma-ferro) delle merci laddove non già previsto e tecnicamente possibile;
- che prima dell'inizio dei lavori la committenza preliminarmente all'effettuazione qualsivoglia tipo di scavo, se non già assolte antecedentemente al rilascio del permesso di costruire, dovrà rispettare le disposizioni vincolanti previste dall'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale di Nola che statuisce *"Qualsiasi intervento, pubblico e privato, che interessi il sottosuolo, ivi compresi interventi di demolizione e ricostruzione, è subordinato al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica di Napoli che si riserva di effettuare indagini archeologiche fino a quote anche inferiori rispetto a quelle previste dagli interventi, tenuto conto delle caratteristiche archeologiche dell'area, in tutto il territorio comunale...OMISSIS..."*, le cui risultanze e i relativi elaborati dovranno essere trasmesse all'Area Tecnica comunale;
- il monitoraggio della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico nelle modalità previste dalla normativa vigente in materia, a cura dei soggetti competenti, il cui report, trasmesso all'Area Tecnica comunale, dovrà essere elaborato a cadenza annuale ed essere consultabile e pubblicato sul sito web del comune di Nola nei tempi e modalità previste;

DISPONE

- di dare atto che il presente parere costituisce parte integrante e sostanziale della documentazione attinente alla *"Variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Nola, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la riclassificazione urbanistica del lotto sito in Nola alla via San Massimo e riportato in catasto al foglio n.17, p.lla 1370 in ditta alla società "PolICASTRO Leopoldo e figli s.r.l." proposta;*
- di trasmettere il presente atto all'Autorità Procedente per gli adempimenti consequenziali;
- di pubblicare sul B.U.R.C. in conformità al disposto dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della normativa regionale in materia, nonché, su sito web del comune di Nola il presente parere motivato.

L'Autorità Competente

Il Funzionario Tecnico

f.to Geom. Aniello Alfredo Nunziata ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.