



Napoli, 2 agosto 2018

Spett.le
Ministero dell' Ambiente e della Tutela
del Territorio e del Mare
Direzione per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali
DGSalvanguardia.Ambientale@pec.minambiente.it

p.c. Spett.le
INVITALIA Spa - Rilancio Bagnoli
via Cocchia
80124 NAPOLI
bagnoli@postacert.invitalia.it

**Oggetto: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA relativa al PROGRAMMA DI
RISANAMENTO AMBIENTALE E DI RIGENERAZIONE URBANA (P.R.A.R.U.) del
Sito di Rilevante Interesse Nazionale di Bagnoli Coroglio e relativo
Stralcio Urbanistico
Avviso Pubblico - G.U. Parte Seconda n° 64 del 05.06.2018
OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto ing. Paolo Minucci Bencivenga, in
qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società "POLO
TECNOLOGICO DELL' AMBIENTE Società Consortile per Azioni" (in sigla "P.T.A.
s.c.p.a.), C.F. e P. IVA n° 06122071217, numero R.E.A. 766584, con sede in Napoli -
80124 - alla via Cocchia, 28, società che è proprietaria del lotto ricadente
all'interno del PRARU ed individuata nella Tav. 3 - "Aggiornamento Aree Tematiche
PRARU" - del relativo Stralcio Urbanistico come "Area Tematica 4a2", con il presente
atto produce le "Osservazioni" che seguono alla VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA di cui all'avviso riportato in oggetto.

- 1 Nella tavola del PUE vigente di Bagnoli Coroglio, riportante l'individuazione delle Aree Tematiche, l'area antistante il lotto di proprietà P.T.A. sul lato occidentale, a sud del complesso della Porta del Parco, risultava compresa nell' "Area Tematica 1a" del Parco Urbano, individuata come "Standard - Attrezzature di quartiere", con destinazione a Parcheggio.

Nella Tav. 3 dello Stralcio Urbanistico del PRARU - "Aggiornamento Aree Tematiche PRARU" - la stessa area, pur se confermata nell' appartenenza all' Area Tematica 1, viene però perimetrata come lotto edificabile "1f", a sua volta suddiviso in "1f1" - Residenze (40.000 mc) - ed "1f2" - Produzione di beni e servizi (80.000 mc), per un totale di 120.000 mc.

Tale circostanza comporterà che i volumi ivi edificabili andranno a costituire una cortina edilizia che, di fatto, ostruirà la visuale panoramica verso il mare e verso gli spazi aperti al contorno delle volumetrie terziarie previste nella proprietà P.T.A..

Considerando inoltre il peculiare assetto intrinseco dell' Area Tematica 4a2, caratterizzata dalla presenza di una folta pineta, con esemplari di altezza compresa tra i 10 ÷ 12 mt lungo il perimetro a meridione ed occidente, che già costituiscono un primo ostacolo visivo verso le visuali panoramiche aperte per l'edificanda volumetria terziaria, la localizzazione di ulteriori costruzioni antistanti la proprietà P.T.A. costituisce pertanto un forte elemento detrattivo del Valore di mercato degli immobili a costruirsi.

Per tali ragioni si chiede di intervenire sullo Stralcio Urbanistico del PRARU, secondo quanto precisato di seguito.

- Indicare limiti di altezza delle erigende volumetrie nell' Area Tematica "1f - 1f1 ed 1f2", che non superino i 3 mt rispetto al piano d'imposta della via Cocchia e quindi, rispetto all'attuale piano di campagna, oggi sottoposto a via Cocchia di ca 5 + 6 mt, di non superare i tre piani dall'odierna quota di campagna, per un'altezza totale di ca 9,00 mt;

2 Il lotto di proprietà del P.T.A. risulta essere molto interno rispetto al territorio interessato dalla rigenerazione urbana, in una posizione distante dalla linea di costa e dal mare; nel contempo esso risulta sottoposto all'altura della Collina di Santa Teresa ed alla confinante area delle Ferrovie dello Stato. Ai fini di un migliore inserimento nel contesto delle erigende volumetrie terziarie, si chiede quanto di seguito.

- Consentire, nell' Area Termatica 4a2, la riconfigurazione dell' attuale morfologia dell'area, anche mediante innalzamento delle quote esistenti, sia per riequilibrare l'accentuato salto di quota ad oriente con la confinante area delle Ferrovie dello Stato, sia per beneficiare di visuali maggiormente aperte verso gli incomparabili scenari panoramici al contorno.

Si confida nell'accoglimento di quanto sopra rilevato.


P.T.A. s.c.p.a.
L' Amministratore Delegato
ing. Paolo Minucci Bencivenga

Allegato: Documento d' identità ing. Paolo Minucci Bencivenga