



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/561395

del 21/06/2024

Al sig. De Simone Mario
procuratore della sig. Caruso Genoveffa
via Chiaia, 138 - Napoli
e-mail: mdsimo18@yahoo.it

alla soc. Argo srl
via Cesario Console, 3
80132 Napoli
PEC: argo_ingegneria@pec.it

e p.c.:

al Vicesindaco

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e Condono

all'Area Tecnica Patrimonio
al Servizio Tecnico edilizia sportiva

all'Area Ambiente
al Servizio Verde pubblico

all'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e bonifiche

alla Presidenza della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

Oggetto: comunicazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico "Parco a verde e attrezzature sportive convenzionate" in via IV novembre, n.136 - ai sensi degli artt. 114, 125 e 56 del Prg - fase 1

Con nota PG/2023/237379 del 17/3/2023 lo scrivente servizio ha indetto la conferenza di servizi istruttoria asincrona sulla proposta progettuale in oggetto, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii. nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, presentata ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg con prot. PG/2023/50938 del 19/1/2023, con successive modifiche e integrazioni prot. PG/88573 del 1/2/2023 e PG/2023/205813 del 8/3/2023, a seguito delle richieste di modifica della documentazione prot. PG/2023/51158 del 19/1/2023 dello scrivente ufficio, fino alla versione sostitutiva prot. PG/2024/280502 del 26/3/2024, con modifiche

relative alla ricostruzione del rudere e la sistemazione dei campi di padel, e ulteriore documentazione prot. PG/2024/488797 del 29/5/2024 da parte del Proponente in indirizzo.

L'area interessata dall'intervento è individuata al NCT F. 126 p.lle 1416 e 1417 per una superficie complessiva di circa 4.053 mq ed appare "in totale stato di abbandono", come si legge nella relazione tecnica trasmessa, e "non costituisce ne' mai ha costituito un giardino ornamentale (...) così come stabilito dalla Sentenza n. 07960/2009 REG.SEM. Sul ricorso di numero generale 694 del 2006".

L'immobile comprende le tracce di una "vecchia area di sedime dell'immobile esistente e poi diruto", come riconosciuto anche dalla disciplina tipologica del vigente Prg.

L'area di progetto presenta un andamento trasversale pressoché costante, mentre nella sezione longitudinale è riscontrabile un andamento crescente da via IV novembre fino al termine del lotto. L'intervento prevede rampe accessibili sul fronte stradale con la realizzazione di un ampio spazio a verde attrezzato, con l'introduzione di alberature e arbusti di varia tipologia tipiche dell'area, percorsi a verde sensoriali e la possibilità di praticare sport all'aperto, in particolare con 4 campi di padel permeabili, per pervenire ad una sistemazione che si armonizzi nel contesto ambientale "rispettando il limite del 20 % di pavimentazione permeabile non a verde". I campi sportivi verificano la distanza di 5 metri dai confini e dagli altri corpi di fabbrica.

Completa la proposta la realizzazione di un blocco funzioni di un piano nell'area del rudere destinato ad accogliere i locali spogliatoi per gli atleti e per gli addetti fruitori delle attrezzature sportive, nonché funzioni accessorie quali depositi, infermeria e relativo parcheggio a raso pertinenziale.

In particolare per la legittimità dell'edificio da ricostruire si è fatto riferimento all'IGM del 1929, mentre per la definizione della relativa consistenza si è fatto riferimento ad analisi storiche, catastali e voli IGM, da cui "si evince che l'immobile si sviluppava su due livelli".

La scelta progettuale, tuttavia, in mancanza di documentazione sufficientemente dettagliata, è orientata al recupero parziale di un solo livello con altezza di circa 5 m con un'impronta di circa 200,80 mq, con l'aggiunta di una struttura in alluminio che "funge da efficace soluzione di protezione solare (...) oltre a mascherare le bucatore presenti nella parte alta dell'edificio". Sono previsti 36 utenti come affollamento massimo della struttura. Per raggiungere adeguati livelli di prestazione energetica si prevede il ricorso al contenimento dei consumi energetici per la produzione di acqua calda mediante l'installazione di pannelli solari termici, nonché pannelli solari fotovoltaici in copertura, orientati anche alla possibile costituzione di una comunità energetica che possa abbattere le spese del vicino complesso scolastico, e la realizzazione di un sistema di ventilazione meccanica con recupero del calore in uscita. Il parcheggio a raso pertinenziale è composto da 6 posti auto, di cui 1 riservato agli utenti DVA, nel rispetto dell'art. 2 della L.122/1989.

L'immobile in oggetto ricade completamente in zona A - insediamenti di interesse storico, di cui all'art. 26 delle norme di attuazione della Variante.

L'unità è classificata come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, in gran parte "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" - art.114 delle norme della Variante e in minor parte come Ruderer e sedimi risultanti da demolizioni" disciplinata dall'art. 125 della Variante.

La stessa area è classificata, con riferimento alla tav. 12 - vincoli geomorfologici, come area stabile.

L'immobile in argomento risulta disciplinato dall'art. 58 c. 3 - aree di interesse archeologico - pertanto "per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione (...) è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta".

A seguito della suddetta indizione e convocazione della conferenza di servizi in argomento gli uffici convocati hanno avuto la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dal proponente al fine di esprimere i pareri di competenza. Con nota PG/2023/237419 del 17/3/2023 il servizio scrivente ha trasmesso anche al proponente la comunicazione di avvio della relativa conferenza di servizi. Gli uffici invitati hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Sono quindi pervenute all'ufficio precedente le seguenti note:

- nota PG/258044 del 24/3/2023 del servizio Verde della città con indicazioni relative ad alcune imprecisioni e la richiesta di specifica relazione agronomica, specificando che le informazioni aggiuntive "necessarie per un compiuto parere da parte di quest'ufficio potranno essere fornite anche nelle successive fasi progettuali dell'opera a farsi";
- nota PG/2023/277425 del 30/3/2023 del servizio Antiabusivismo e Condonò edilizio con comunicazione relativa che "nell'archivio informatico di questo settore, per l'indirizzo e i nominativi forniti (via IV novembre 136 e Caruso Genoveffa) non risultano contenziosi";
- nota PG/2023/352886 del 27/4/2023 del servizio Difesa idrogeologica del territorio e Bonifiche che riporta "per le successive fasi progettuali è necessario acquisire gli elaborati previsti dal prospetto di sintesi degli atti di assenso".

Lo scrivente ufficio procedente ha successivamente trasmesso alla proponente le relative note pervenute con la richiesta integrazioni prot. PG/2023/302315 del 7/4/2023. Con nota PG/2023/401736 del 12/5/2023 il proponente trasmette nuova documentazione integrativa.

Per il periodo dal 28/7/2023 al 22/2/2024 la competenza del procedimento in argomento è stata trasferita al servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni a seguito della riorganizzazione della macrostruttura comunale.

Con Disposizione del Direttore Generale n. 4 del 22/2/2024 la procedura de quo è rientrata nelle competenze dello scrivente servizio procedente.

Tra le richieste di chiarimenti in conferenza particolare riguardo ha sollevato la necessità di chiarire la proposta di ricostruzione del rudere presente nell'area d'intervento.

Sono, quindi, pervenute al servizio procedente le note PG/2024/152690 del 16/2/2024, con cui il proponente comunicava la volontà di integrare la soluzione proposta, e la nota PG/178308 del 23/2/2024 del servizio Sportello Unico Edilizia con cui si precisava che il relativo parere di competenza avrebbe seguito l'esame di tale aggiornamento.

Con nota PG/2024/311958 del 5/4/2024 e nota PG/2024/491937 del 29/5/2024 il servizio scrivente trasmette alla conferenza di servizi le successive integrazioni trasmesse dal proponente con le suddette note PG/2024/280502 del 26/3/2024 e PG/2024/488797 del 29/5/2024. Sono, quindi, pervenute, altresì, allo stesso ufficio procedente le seguenti ulteriori note:

- nota PG/2024/320873 del 8/4/2024 del servizio Tecnico impianti sportivi che riporta *"esaminata la documentazione con le relative integrazioni e verificato che l'ipotesi progettuale è in linea con le prescrizioni della normativa CONI per l'impiantistica sportiva (delibera CN 1379/2008 e smi) lo scrivente servizio rilascia parere favorevole"*;

- nota PG/2024/336963 del 12/4/2024 del servizio Verde pubblico che rileva *"incompatibilità tra i previsti campi da padel e gli alberi individuati (...) pertanto l'eliminazione dei suddetti soggetti è conforme alla normativa urbanistica di salvaguardia delle alberature (...) l'eliminazione dei soggetti nn. 2, 3, 4, e 5 appare invece non conforme all'art. 16 del Prg (...) risulta pertanto necessario che le previsioni progettuali vengano adeguate in tal senso"*;

- nota PG/2024/430807 del 10/5/2024 del servizio Sportello Unico Edilizia che riporta *"l'intervento con le prescrizioni indicate risulta conforme alla disciplina regolamentare edilizia vigente"*;

- nota PG/2024/504165 del 3/6/2024 del servizio Verde pubblico che riporta *"per quanto di competenza (...) non si rinvergono ulteriori motivazioni ostantive alle previste opere di sistemazione a verde"*;

- nota PG/2024/523255 del 7/6/2024 della Municipalità 9 che riporta *"non rilevando motivi ostantivi all'approvazione del progetto si esprime parere favorevole"*.

Pertanto in chiusura della conferenza si considera la versione finale della proposta in oggetto, come modificata in ultimo con nota PG/2024/488797 del 29/5/2024, a seguito dei pareri pervenuti dagli uffici convocati in conferenza e trasmessi alla società proponente. Si rinvia, invece, l'adeguamento alle prescrizioni richieste dal servizio SUE, alla fase successiva di approvazione del progetto.

Ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/2024/527903 del 11/6/2024 redatto dallo scrivente Servizio, a cui si rimanda per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica.

Si prende atto, quindi, che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza, che potranno dare eventuali specifiche ulteriori indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economico nella fase 2 della procedura. Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dai suddetti pareri ai fini dell'assenso possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, si comunica l'esito positivo della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità del progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV novembre n. 136, ai sensi dell'art. 56 delle norme della vigente Variante.

Lo scrivente servizio procederà, quindi, alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione della fattibilità urbanistica della proposta di attrezzatura in questione.

Si allegano:

- PG/2023/237379 del 17/3/2023 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2023/237419 del 17/3/2023 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/258044 del 24/3/2023 del servizio Verde della città;
- PG/2023/277425 del 30/3/2023 del servizio Antiabusivismo e Condoni edilizi;
- PG/2023/352886 del 27/4/2023 del servizio Difesa idrogeologica del territorio e Bonifiche;
- PG/2023/302315 del 7/4/2023 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/178308 del 23/2/2024 del servizio Sportello Unico Edilizia;
- PG/2024/311958 del 5/4/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2024/320873 del 8/4/2024 del servizio Tecnico impianti sportivi;

- PG/2024/336963 del 12/4/2024 del servizio Verde pubblico
- PG/2024/430807 del 10/5/2024 del servizio Sportello Unico Edilizia
- PG/2024/491937 del 29/5/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2024/504165 del 3/6/2024 del servizio Verde pubblico;
- PG/2024/523255 del 7/6/2024 della Municipalità 9;
- PG/2024/527903 del 11/6/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa.

Responsabile E.O.
arch. Eliana Sommella



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

