



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2023/237379 del 17/03/2023

All'Area Urbanistica  
al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e condono edilizio

All'Area sport  
al Servizio Tecnico impianti sportivi

All'Area Ambiente  
al Servizio Verde della Città

All'Area Tutela del Territorio  
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

Alla Presidenza della Municipalità 9  
Pianura, Soccavo

alla Direzione di Municipalità 9

e p.c.:

al Vicesindaco

**ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
CONVOCAZIONE**

**Oggetto:** fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg in via IV novembre, 136 - quartiere Soccavo - Municipalità 9 - Napoli.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto in via IV novembre, n.136, presentata ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, identificata nel NCT F. 126 p.lle 1416 e 1417, Municipalità 9, acquisita tramite PEC con prot. PG/50938 del 19/01/2023, cui ha fatto seguito la nota dello scrivente ufficio prot. PG/51158 del 19/01/2023 con la richiesta di modifiche e integrazioni, successivamente inviate da parte dei privati proponenti - sigg.i De Simone Mario - procuratore e Caruso Genoveffa - proprietaria dell'immobile, con documentazione prot. PG/2023/88573 e PG/2023/205813.

Al fine di ottenere i pareri sulla proposta in oggetto, gli uffici convocati possono scaricare la relativa documentazione progettuale in formato digitale accedendo all'apposita **area riservata** del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: atz4nov  
password: 4nov2023

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "Attrezzatura via IV novembre".

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. è possibile richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della presente comunicazione.

La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, pertanto i soggetti in indirizzo, invitati a partecipare, dovranno far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla presente convocazione.

Responsabile del procedimento

arch. Eliana Sommella  


Il dirigente

arch. Andrea Ceudech  




Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2023/ 237419 del 17/03/2023

Al sig. De Simone Mario  
via Chiaia, 138 – Napoli  
in qualità di procuratore della sig. Caruso Genoveffa  
e-mail: [mdsimo18@yahoo.it](mailto:mdsimo18@yahoo.it)

alla soc. Argo srl - Studio di Ingegneria incaricato  
via Cesario Console, 3  
80132 Napoli  
PEC: [argo\\_ingegneria@pec.it](mailto:argo_ingegneria@pec.it)

ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
CONVOCAZIONE

**Oggetto:** fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli – comunicazione

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentata ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, in Via IV novembre, individuata al NCT F. 126 p.lle 1416 e 1417, acquisita tramite PEC con prot. PG/50938 del 19/01/2023, cui ha fatto seguito la nota dello scrivente ufficio prot. PG/51158 del 19/01/2023 con la richiesta di modifiche e integrazioni, successivamente inviate da parte dei privati proponenti - sigg.i De Simone Mario - procuratore e Caruso Genoveffa – proprietaria dell'immobile, con prot. PG/2023/88573 e PG/2023/205813, oggetto della presente conferenza.

La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, pertanto gli uffici convocati hanno il termine di 30 giorni per il rilascio del parere di competenza.

Responsabile del procedimento  
Eliana Sommella

Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech

Sc|Pg| 258044

da 24-03-2023

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale  
e Beni Comuni

**OGGETTO:** Riscontro - Conferenza dei Servizi - Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" - via IV Novembre a Soccavo - Municipalità 9

In esito alla nota PG 237379 del 17/03/23, pervenuta da codesto spettabile Servizio e con riferimento all'oggetto, si prende innanzitutto atto di quanto emerge dalla documentazione resa disponibile, in merito alle previsioni urbanistiche cui è assoggettata l'area in questione.

Ciò premesso, non si rinviene lo specifico contributo professionale, necessario per l'espressione del parere di conformità dell'intervento alla vigente normativa locale di tutela delle alberature. Alla luce di ciò, lo stato di fatto e la descrizione dell'attuale consistenza arborea, riportati nella tavola 05.ter dovranno essere sottoscritti da agronomo abilitato che attesti la validità tecnica delle scelte operate in materia di verde.

Si rappresenta inoltre che, nello stato di fatto riportato nella suddetta tavola, si rilevano alcune imprecisioni connesse all'individuazione delle specie botaniche rilevate; a titolo di esempio, nell'angolo sud-occidentale dell'area, è riportata la presenza di un alaterno (S.A. 01) ed un'acacia spinosa (S.A. 02), laddove in realtà, anche dalla via IV Novembre risultano chiaramente visibili un *Laurus nobilis*, uno *Juglans* spp., un *Eriobotrya j.* ed un *Prunus* spp.

Prescindendo dalla volontà progettuale di ricollocare alcuni soggetti arborei, non contemplata dalla Ordinanza Sindacale n. 1243/05, si precisa che dovranno essere fornite chiare indicazioni sui:

- soggetti arborei interferenti con le opere a farsi e pertanto da eliminare.
- soggetti arborei da conservare *in situ*, in condizioni di sicurezza, garantendo adeguata protezione da eventuali danni a radici, fusto e chioma, durante la cantierizzazione e la realizzazione delle opere.
- soggetti arborei interferenti con il previsto parcheggio interrato, per i quali valgono le prescrizioni di cui all'art. 7.bis della L. Reg. Campania n. 19/2001.

Per quanto attiene le opere a verde, sarà necessaria la produzione di relazione agronomica che dettagli, anche planimetricamente, il futuro impianto arboreo (specie botaniche, numero di soggetti, distanze e profondità di impianto, altezza del fusto all'inserzione delle chiome, ecc.) e le modalità di irrigazione previste.

Per quanto attiene lo schema di convenzione, si rileva un corso approfondimento degli aspetti connessi alle competenze manutentive, ordinarie e straordinarie, a carico delle opere a verde, sia nelle fasi successive alla realizzazione che a regime.

Appare inoltre opportuno che le previste operazioni di collaudo, laddove riguardino l'impianto arboreo, siano eseguite da tecnico con profilo agronomico-forestale, a cura del soggetto proponente.

Quanto sopra per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, dai quali esulano i profili ed i vincoli di tipo paesaggistico-ambientale e/o storico, gravanti sull'immobile.

Le suddette informazioni aggiuntive, necessarie per l'espressione di un compiuto parere da parte di quest'Ufficio, potranno essere fornite anche nelle successive fasi progettuali dell'opera a farsi.

Si resta a disposizione per fornire ai progettisti ogni ulteriore, eventuale, chiarimento.

Distinti saluti



Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia



All'Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica generale e Beni Comuni

*Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg in via IV novembre, 136 - quartiere Soccavo - Municipalità 9 - Napoli. – Riscontro al prot. n. 237379 del 17/03/2023*

In riferimento alla nota prot. n. 237379 del 17/03/2023 afferente l'oggetto, si comunica che nell'archivio informatico di questo Settore, per l'indirizzo e i nominativi forniti (via IV Novembre n. 136 e Caruso Genoveffa) non risultano contenziosi amministrativi.

La ricerca è stata estesa anche a tutti i contenziosi presenti per la via IV Novembre, non rinvenendone alcuno né a carico di Caruso Genoveffa, né a carico di Caruso Antonio, che è risultato essere il precedente proprietario delle particelle 1416 e 1417, secondo quanto riportato sulle visure catastali estratte con l'applicazione Sister dell'Agenzia del Territorio.

Il Funzionario  
Ing. Raffaele Cerqua



Il Dirigente  
Ing. Maurizio Attanasio



MAURIZIO  
ATTANASIO  
30.03.2023  
11:15:10  
GMT+01:00





COMUNE DI NAPOLI  
AREA TUTELA DEL TERRITORIO  
SERVIZIO DIFESA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO  
(SDIT)

PG/2023/\_\_\_\_\_del \_\_\_/\_\_\_/2023

All'Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e  
Beni Comuni  
c.a. Arch.Eliana Sommella

Rif: Vs nota n. 237379 del 17/03/2023

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in **via IV Novembre**, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg – Via IV Novembre, 136 – Quartiere Soccavo - Municipalità 9  
Comunicazione

In riferimento all'oggetto e alla Vs. citata nota PG/2023/237379 del 17/03/2023, si rappresenta che tra gli atti acquisiti per il tramite del PG / Area riservata in formato elettronico, non risultano elaborati a carattere geologico – geotecnico.

In ogni caso, per opportuna conoscenza, si riportano di seguito informazioni a carattere geologico e relative ai vincoli insistenti nell'area di interesse.

- Sottostante l'area interessata dall'intervento **non risulta** la presenza di cavità censeite.
- dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n. 2 – Variante al Piano Regolatore Generale), si rileva che l'area in esame è classificata come **area stabile**;
- Relativamente alle carte del P.S.A.I. (foglii n.447154) redatto dalla competente Autorità di Bacino, il sito di cui trattasi è così classificato:

-Rischio Frana: l'area in cui è ubicato il sito di intervento **non rientra** in aree perimetrate a rischio.

-Rischio Idraulico: l'area in cui è ubicato il sito di intervento **non rientra** in aree perimetrate a rischio.

- l'area dell'intervento è posta alla quota di circa 89,5 m slm;
- dalla Tavola dei valori piezometrici massimi storici si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova alla quota 9-10 m slm;
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **(lit. N.2): Depositi eluviali, colluviali e torrentizi, detriti di versante e cumuli di frana, caratterizzati da alto grado di rimaneggiamento. Sciolti.**
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità superiori a 50 m dal pc;
- La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

Idi-2  
AK

In merito all'assenza di allegati a carattere geologico-geotecnico, per le successive fasi progettuali è necessario acquisire gli elaborati previsti dal "Prospetto di Sintesi degli atti di Assenso" di cui si allega stralcio del file .pdf disponibile sul sito del Comune di Napoli.

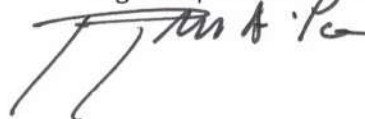
Tanto si comunica, rimanendo in attesa degli elaborati di cui sopra, al fine dell'espressione del richiesto parere.

All\_1 (2 fogli)

Il responsabile del procedimento  
(per l'istruttoria di competenza del Servizio)  
(istruttore direttivo geologo Giuseppe Marzella)



il Dirigente  
Ing. Pasquale Di Pace



zdo 2  
All





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2023/302315 del 7/04/2023

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

alla soc. Argo srl - Studio di Ingegneria incaricato  
via Cesario Console, 3  
80132 Napoli  
PEC: argo\_ingegneria@pec.it

e p.c. al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e condono edilizio

al servizio Tecnico impianti sportivi

al Servizio Verde della Città

al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

alla Presidenza della Municipalità 9  
Pianura, Soccavo

alla Direzione di Municipalità 9

**Oggetto:** fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli – richiesta integrazioni.

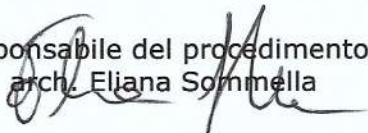
In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita tramite PEC con prot. PG/50938 del 19/01/2023, cui ha fatto seguito la nota dello scrivente ufficio prot. PG/51158 del 19/01/2023 con la richiesta di modifiche e integrazioni, successivamente inviate da parte dei privati proponenti - sigg.i De Simone Mario - procuratore e Caruso Genoveffa - proprietaria dell'immobile, con prot. PG/2023/88573 e PG/2023/205813, è stata indetta la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, come già comunicato al proponente con nota PG/237419 del 17/03/2023.

A seguito di tale indizione e convocazione si rileva che il servizio Verde della città ha trasmesso allo scrivente ufficio precedente la nota PG/258044 del 24/3/2023, che si allega alla presente, indicando alcune imprecisioni e indicazioni e 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", mentre il servizio Antiabusivismo e Condoni edilizi ha trasmesso la nota PG/2023/277425 del 30/3/2023 con cui ha comunicato che "nell'archivio informatico di questo settore, per l'indirizzo e i nominativi forniti (via IV novembre 136 e Caruso Genoveffa) non risultano contenziosi


amministrativi" e che, inoltre, non è stato rinvenuto alcun contenzioso dalla ricerca estesa a tutti i contenziosi su via IV novembre.

Si resta in attesa della trasmissione delle suddette integrazioni da parte dei proponenti entro 20 giorni dalla presente comunicazione, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.241/90 e ss. mm. e ii.

Responsabile del procedimento  
arch. Eljana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





COMUNE DI NAPOLI

**Area Urbanistica**  
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2024/ 178308 del 23/2/2024

al Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni

oggetto: proposta di realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente PRG denominata "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via Iv Novembre 136 – Quartiere Soccavo – Municipalità 9.

Riscontro nota PG/2004/150028 del 15 febbraio 2024 di sollecito parere di competenza.

Con riferimento all'oggetto si rappresenta che la Società proponente l'intervento ha comunicato a mezzo pec del 14 febbraio 2024, la volontà di produrre spontaneamente, nel termine di 20 giorni, documentazione integrativa. Pertanto, salvo diverso avviso di codesto servizio, il parere di competenza verrà espresso all'esito dell'esame delle documentazione che verrà presentata.

il responsabile del procedimento  
ing. Costantino di Iorio

il dirigente  
arch. Fabio Vittoria



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/311958 del 5/4/2024

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e condono

all'Area 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

e p.c.:

al Vicesindaco

alla soc. Argo Ingegneria srl  
Pec: argo\_ingegneria@pec.it

**Oggetto:** fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg in via IV novembre, 136 - quartiere Soccavo - Municipalità 9 - Napoli - trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli 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, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta con nota PG/2023/237379 del 17/3/2023 la conferenza di servizi istruttoria, 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, ad oggi in corso.

A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Lo scrivente ufficio precedente ha successivamente trasmesso alla proponente le relative note pervenute con la richiesta integrazioni prot. PG/2023/302315 del 7/4/2023. 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.

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.

A seguito di varie interlocuzioni la società proponente ha trasmesso integrazioni sostitutive della precedente versione progettuale con PEC prot. PG/2024/280502 del 26/3/2024 con modifiche per lo più relative al ridimensionamento dell'edificio da ricostruire e alla sistemazione dei campi di padel.

Tale proposta è stata caricata nella area riservata accessibile con le credenziali già indicate nella suddetta nota di convocazione della conferenza in corso. Pertanto i servizi comunali in indirizzo possono scaricare la documentazione progettuale aggiornata in formato digitale accedendo all'apposita area riservata del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: atz4nov

password: 4nov2023

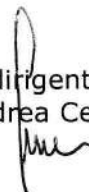
Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco posto a sinistra e successivamente "Attrezzatura via IV novembre".

Si considerano confermati i pareri degli uffici in indirizzo già resi, mentre si resta in attesa di parere di competenza edilizio in merito alla fattibilità dell'attuale soluzione proposta, che andrebbe comunque a ridurre la volumetria già prevista e a sistemare diversamente i campi da gioco.

Responsabile del procedimento  
arch. Elvira Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



PG/320873 del 08/04/2024

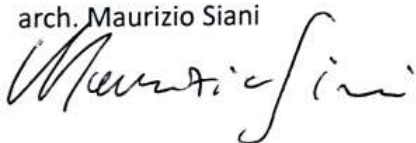
Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
(9-16-0-0-0)

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg - quartiere Soccavo - Municipalità 9 - Napoli. Rif. PG/311958 del 05/04/2024.  
*Parere di competenza su integrazione progetto.*

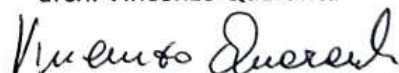
In riferimento alla richiesta di parere di competenza in oggetto, esaminata la documentazione con le relative integrazioni e verificato che l'ipotesi progettuale è in linea con le prescrizioni della normativa CONI per l'impiantistica sportiva (Delibera CN 1379/2008 e s.m. e i.), lo scrivente Servizio rilascia parere favorevole.

Distinti saluti.

I.D.  
arch. Maurizio Siani



IL DIRIGENTE  
ing. Maurizio Attanasio

D'ordine  
arch. Vincenzo Quaranta  


Al Servizio Pianificazione Urbanistica generale ed Attuativa

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata in via IV Novembre, Soccavo ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del P.R.G. – riscontro trasmissione integrazioni.

In esito alla nota PG 311958 del 05.04.24, quest'Ufficio ha proceduto, per quanto di competenza, ad esaminare gli elaborati specialistici integrativi, richiesti con la precedente nota PG 258044 del 24.03.23.

In particolare, la Relazione Agronomica (*E.05\_quater\_rev.2*) e la Tavola del Verde (*E.05\_ter\_rev.2*) prodotte, restituiscono la consistenza arborea dell'immobile oggetto di trasformazione e forniscono indicazioni sulle interferenze tra i lavori a farsi e buona parte dei soggetti arborei rilevati.

Nel dettaglio si rileva l'incompatibilità tra i previsti campi da padel e gli alberi individuati planimetricamente dal tecnico incaricato, con i numeri: 7, 8, 10, da 11 a 23 ed infine da 35 a 39; pertanto, l'eliminazione dei suddetti soggetti è conforme alla normativa urbanistica di salvaguardia delle alberature (art. 57 della Variante al P.R.G. ed Ordinanza Sindacale n. 1243/05).

Relativamente alle interferenze con i previsti parcheggi a raso, l'eliminazione dei soggetti nn. 2, 3, 4 e 5, appare invece non conforme all'art. 16 della Variante al P.R.G.


Il suddetto strumento di tutela infatti prescrive "... la conservazione delle essenze arboree preesistenti. Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici preesistenti". Risulta pertanto necessario che le previsioni progettuali vengano adeguate in tal senso.

Si ritiene infine opportuno precisare che il generico riferimento alle cattive condizioni, in cui versano i soggetti arborei presenti presso il sito, non consente l'espressione di atti di assenso alla loro eliminazione. In relazione a ciò, la su citata O.S. n. 1243/05 impone l'accertamento della sussistenza di oggettive e concrete motivazioni, di natura statica e/o fitosanitaria, a carico di ciascun albero, da dettagliarsi anche fotograficamente dall'agronomo incaricato.

Distinti saluti.

Il Dirigente

dott. agr. T. Bastia





protocollo generale n. <sup>430807</sup> del 10/5/24 maggio 2024

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**OGGETTO: Parere di competenza relativo al progetto di fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre.** (pratica edilizia n. 712/2023)

Si premette che con nota prot. 237379 del 17 marzo 2023 è stata indetta conferenza dei servizi al fine di ottenere i pareri su una proposta progettuale relativa alla fattibilità di un attrezzatura ad uso pubblico e di un parco a verde in via IV Novembre. Nel corso dell'iter istruttorio lo scrivente servizio ha richiesto all'Area Avvocatura parere in merito alle distanze tra i fabbricati nel caso di interventi di ripristino analogico volto alla ricostruzione del fabbricato. L'Area Avvocatura ha riscontrato con l'allegata nota PG/2024/57507 del 16 gennaio 2024.

Successivamente con nota PG/2024/311958 del 5 aprile 2024 codesto servizio ha trasmesso documentazione integrativa, contenente una nuova proposta progettuale e, pertanto, il presente parere è reso esaminando gli elaborati progettuali acquisiti attraverso l'apposito link indicato nella predetta nota:

- E.00 - lettera di trasmissione - integrazione marzo 2024
- E.01 rev.2 - Relazione tecnica - integrazione marzo 2024
- E.05 rev.2 - Progetto architettonico - integrazione marzo 2024
- E.05 bis rev.2 - Rappresentazione tridimensionale di progetto - integrazione marzo 2024
- E.02 - Documentazione fotografica
- W.03 - Rilievo
- E.04 - Analisi storica
- E.06 - vari

L'intervento di ristrutturazione edilizia in particolare prevede un Parco a verde mediante la sistemazione dell'area scoperta con la realizzazione di n. 4 campi da padel (permeabili di dimensioni 10 mt x 20 mt) con nuove piantumazioni e la ricostruzione analogica di un fabbricato di un livello fuori terra e relativi parcheggi. Il manufatto in progetto ha una superficie pari a 200,80 mq e volume pari 873,48 mc ed accoglierà spogliatoi per gli atleti e per gli addetti e funzioni accessorie quali depositi locale infermeria e locali tecnici.

L'area è individuata al catasto terreni al foglio 126, particelle 1416 (di circa mq 491) e 1417 (di circa mq 3562).

Secondo la vigente normativa urbanistica l'area d'intervento ricade:

- in parte in zona A - insediamenti d'interesse storico ed è censito come Ruleri e sedimi risultanti da demolizioni disciplinato dagli articoli 63 e 125 della Variante generale al Prg (la quasi totalità della particella 1416);
- in parte in zona A - insediamenti d'interesse storico ed è censito come Unità di spazio scoperto concluse - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base disciplinato dagli articoli 63 e 114 della Variante generale al Prg (la quasi totalità della particella 1417);
- nelle aree di notevole interesse paesaggistico di cui al Dm 22 giugno 1967 emesso ai sensi dell'articolo 141 del Dlgs n.42/2004 smi;
- nella zona RUA - Recupero urbanistico - edilizio e restauro paesistico - ambientale del Piano



Paesistico Agnano Camaldoli di cui decreto ministeriale 06.11.1995 (pubblicato sulla gazzetta ufficiale n.9 del 12.01.1996) ;

- nella Zona Rossa della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - di cui alla direttiva DPCM del 24.06.2016 ;
- nell'ambito di tutela 1 - Agnano Camaldoli Bagnoli "dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona del versante interno del cratere di Agnano e della zona degli orli craterici degli "Astroni" e de "i Pisani", in comune di Napoli.

Per quanto riguarda gli aspetti edilizi di specifica competenza si rappresenta quanto segue:

1. per i campi da padel l'art 68 del Regolamento Edilizio prevede le che *distanze minime dai confini del lotto* e dai manufatti limitrofi, siano almeno di 5,00 m. Nel caso in esame nell'elaborato "E.05 rev.2 - Progetto architettonico - integrazione marzo 2024" sono riportate le distanze dai confini e dai manufatti di almeno mt 5,00 però le stesse non risultano esaustive, pertanto si prescrive che la distanza minima sia garantita in tutti i punti dei campi. Per quanto attiene la distanza del fabbricato oggetto di ricostruzione analogica dagli edifici limitrofi (si rappresenta che la ricostruzione avviene nei limiti di sedime del precedente immobile) si concorda con quanto riportato nel citato parere reso dall'Avvocatura e pertanto le stesse risultano nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Si rappresenta che il rivestimento esterno della facciata presenta una struttura aggettante di circa 30 cm. **Si prescrive al riguardo che il fabbricato da ricostruire ed i relativi corpi aggettanti non debbano ricadere nella sede stradale o nelle aree di proprietà del Comune di Napoli;**
2. per quanto attiene l'*altezza massima* del manufatto si rappresenta che lo stesso è costituito da un solo livello fuori terra ed è pari a mt 5,00. Sul punto l'art 125 reca "in assenza di documentazione atta ad accertarne la consistenza assentibile, è ammessa la riedificazione di unità edilizia nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e nei limiti di altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie immediatamente contigue entro le quali il sedime libero risulta compreso, purché entrambe antecedenti al 1943; ove le unità contigue siano classificate come speciali o siano successive al 1943, la media suddetta verrà calcolata con riferimento alle unità edilizie a esse immediatamente contigue, sempreché non successive al 1943". Nel caso in esame in merito alla preesistenza dell'immobile sono state allegate le foto aeree del 1929, 1943 e 1956 nonché una planimetria catastale del 1951 ma non risulta essere stato eseguito lo studio dell'intorno con il calcolo della relativa media al 1943. In relazione tecnica è citato uno studio dell'IGM sulle foto aerea del 1956 (non allegato alla documentazione trasmessa) e la conclusione riportata in relazione è che il fabbricato originario si sviluppava su due livelli fuori terra. In considerazione di ciò, e salvo diverso avviso di codesto servizio, essendo il fabbricato previsto a progetto costituito da un unico livello si ritiene in ogni caso l'altezza compatibile con quanto previsto dal citato art. 125;
3. al fine del calcolo degli *spazi per parcheggi* (articolo 41/sexies della Legge n.1150/42 così come modificato dalla Legge n.122/89), il volume lordo complessivo, da considerarsi è di 873,48 mc, pertanto sono previsti la realizzazione di n. 8 posti auto per un totale di mq 106,42 distribuiti nell'area del parco, soddisfacendo quindi la dotazione minima prevista dalla citata normativa.

Si rappresenta inoltre che:

- l'elaborato grafico non è redatto secondo le indicazioni contenute nelle note illustrative, disponibili sul sito internet, con planimetrie, piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi, relativi allo stato attuale e di progetto dell'intervento. Inoltre sono presenti incongruenze nelle quotature del fabbricato (ad esempio sono riportate nella pianta generale alcune dimensioni di mt 3,38 e 4,70 che nella pianta dettagliata assumono rispettivamente in 6,75 e 5,00), non sono riportate le linee di alcune sezioni, mancano punti fissi rispetto ai quali posizionare il fabbricato ed i campi da padel, etc;
- non risultano aggiornati gli elaborati di studio alla nuova versione progettuale con riferimento ad esempio alla tavola E.04 - Analisi storica;
- pur non rientrando tra gli aspetti di competenza si segnala a codesto servizio che manca una sovrapposizione riportante l'area dove è prevista la ricostruzione del fabbricato dell'area disciplinata dall'art. 125 della citata variante.

Infine, per l'esecuzione dell'intervento, si prescrive che siano rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare alle norme di sicurezza delle strutture dei fabbricati (capi II e IV del Dpr n.380/2001 smi, Legge regionale n.9/1983 smi e Regolamento della Regione Campania n.4/2010 smi), di sicurezza degli impianti (Dm n.37/2008 smi), di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (Dlgs n.192/2005 smi, Dm 726 giugno 2009 e Dlgs n.199/2021 smi), igienico/sanitari (DM 5/7/1975 e art.63 del Dlgs

n.80/01smi), di requisiti acustici passivi dell'edificio (DPCM 5 dicembre 1997), di controlli di prevenzione incendi (Dpr n.151/2011 smi), di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (parte II, capo III del Dpr n.380/01 smi) e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (Dlgs n.81/2008 smi).

In conclusione, per quanto esposto e per gli aspetti di specifica competenza, **l'intervento con le prescrizioni indicate, risulta conforme alla disciplina regolamentare edilizia vigente** con riferimento al *Regolamento edilizio* approvato con Decreto dell'Amministrazione provinciale n.604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della *Variante generale al Prg*, (approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004) e dalla Delibera Consiliare n.37 del 18 novembre 2011.

Il responsabile del procedimento  
ing. C. di Iorio



Il dirigente  
arch. F. Vittoria





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2024/491937 del 29/5/2024

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e condono

all'Area 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:** fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg in via IV novembre, 136 - quartiere Soccavo - Municipalità 9 - Napoli - trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli 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, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta con nota PG/2023/237379 del 17/3/2023 la conferenza di servizi istruttoria, 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, ad oggi in corso.

A seguito di varie interlocuzioni la società proponente ha trasmesso ulteriori integrazioni sostitutive della precedente versione progettuale con PEC prot. PG/2024/488797 del 29/5/2024 con modifiche per lo più relative alla sistemazione dell'area a verde, al ridimensionamento dell'area parcheggio e alla convenzione.

Tale aggiornamento è stato caricato nell'area riservata accessibile con le credenziali già indicate nella suddetta nota di convocazione della conferenza in corso. Pertanto i servizi comunali in indirizzo possono scaricare la documentazione progettuale aggiornata in formato digitale accedendo all'apposita area riservata del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: atz4nov

password: 4nov2023

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco posto a sinistra e successivamente "Attrezzatura via IV novembre".

Si considerano ancora validi i pareri degli uffici in indirizzo già resi con eventuale conferma del servizio Verde Pubblico in merito alle richieste precedentemente avanzate.

*d'ordine*

Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale  
e Beni Comuni

**OGGETTO:** Riscontro su integrazioni trasmesse – fattibilità di un’attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un “Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata” - via IV Novembre a Soccavo – Municipalità 9


Con riferimento alla nota PG 491937 del 29.05.24 di codesto Servizio e facendo seguito al precedente parere espresso dallo scrivente Ufficio, con la nota PG 336963 del 12.04.24, i cui contenuti si confermano in questa sede, si prende atto delle modifiche apportate alla precedente versione progettuale, finalizzate ad adeguare l’opera alle prescrizioni di cui all’art. 16 della Variante al P.R.G.

In particolare, il ridimensionamento degli spazi destinati alla sosta auto consentirà la conservazione dei soggetti nn. 2, 3, 4 e 5, rendendo le previsioni progettuali conformi al suddetto strumento urbanistico di tutela.

Pertanto, per quanto di competenza di questo Servizio, non si rinvergono ulteriori motivazioni ostative alla previste opere di sistemazione a verde, a carico dell’immobile in questione.

Si prescrive l’adozione di ogni misura cautelativa utile a preservare l’integrità dei soggetti arborei da conservare *in situ*, secondo le indicazioni fornite dal tecnico incaricato nella “Relazione Agronomica”.

Distinti saluti



Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia



**PG/2024/523255** del 07.06.2024

**Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni**  
p.i. 9.16.0.0.0.

**e pc Al U.O. Presidenza – Municipalità 9**  
p.i. 30.0.3.0.0

**Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg in via IV Novembre, 136 – Quartiere Soccavo – Municipalità 9 – Napoli. Riscontro**

Facendo seguito alla nota PG/2024/491937 del 29/05/2024 con la quale si trasmettevano integrazioni alla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, e facendo seguito alla nota PG/2023/237379 del 17/03/2023 con la quale veniva indetta la Conferenza dei Servizi istruttoria, con la presente si comunica che, per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione, non rilevando motivi ostativi all'approvazione del progetto, si esprime parere favorevole per quanto di propria competenza.

Bensì, si precisa che come già comunicato con nota PG/2023/1017505 del 13/12/2023, considerato l'art. 17 del Regolamento delle Municipalità, vigente nel Comune di Napoli, riguardante le competenze delle Municipalità ed il successivo art.18 che assegna la manutenzione urbana alle Municipalità, si precisa che ai sensi dell'art. 18, la realizzanda area verde andrà inserita, ad opera del Consiglio Comunale nell'elenco E dei parchi municipali, ma che, con l'attuale organico, la manutenzione del verde, così come la chiusura ed apertura, dovrà rimanere in capo al soggetto proponente, non avendo la municipalità la possibilità di farsene carico.

Cordiali Saluti.

*P.O. Alta Professionalità  
"Area Tecnica Direzione di Municipalità"  
ing. Giulio Davini*





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa

PG/2024/ 527903 del 11/06/2024

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e Condonò edilizio

all'Area 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

e p.c.

al Vicesindaco

**Oggetto:** fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde e attrezzatura sportiva convenzionata" in via IV Novembre, Soccavo, ai sensi degli artt. 125, 114 e 56 del vigente Prg in via IV novembre, 136 - quartiere Soccavo - Municipalità 9 - Napoli - parere di competenza.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli 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, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta con nota PG/2023/237379 del 17/3/2023 la conferenza di servizi istruttoria, 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, ad oggi in corso.

A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Lo scrivente ufficio precedente ha successivamente trasmesso alla proponente le relative note pervenute con la richiesta integrazioni prot. PG/2023/302315 del 7/4/2023. 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.

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.

A seguito di varie interlocuzioni la società proponente ha trasmesso integrazioni sostitutive della precedente versione progettuale con PEC prot. PG/2024/280502 del 26/3/2024 con modifiche per lo più relative al ridimensionamento dell'edificio da ricostruire e alla sistemazione dei campi di padel.

Successivamente la stessa proponente ha, infine, perfezionato la convenzione, la relazione agronomica e l'elaborato grafico relativo al verde con invio della documentazione prot. PG/2024/488797 del 29/5/2024.

Nell'ambito di tale procedura si rilascia il seguente parere di competenza.

### **La proposta progettuale**

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 bucature 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, come si evince dall'ultimo aggiornamento dell'ELABORATO 05.ter - REV. 03- TAVOLA DEL VERDE.

L'obiettivo complessivo del progetto consiste nel dotare il territorio di riferimento di uno spazio verde attrezzato per il gioco e lo sport ad uso pubblico, con annessi servizi e parcheggio pertinenziale, come luogo di incontro e socialità.



### **Inquadramento urbanistico**

L'immobile in oggetto ricade completamente in zona A – insediamenti di interesse storico, di cui all'art. 26 delle norme di attuazione della Variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.

L'area di intervento è classificata, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, in gran parte come "Unità di spazio scoperto con giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base" disciplinata dall'art.114 e in minor parte come "Ruderi e sedimenti risultanti da demolizioni" disciplinata dall'art.125 della Variante.

La stessa area è classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici, come area stabile.

Per quanto riguarda il regime vincolistico, l'immobile risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Dlgs 42/2004 art.157 in quanto ricadente in parte nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 22 giugno 1967, emesso ai sensi della legge n.1497/1939, e in parte (per il lato nord della p.lla 1417) nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 25/01/1958, nonché ricadente del tutto nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico Agnano Camaldoli (Dm 06/11/1995) in zona RUA - Recupero urbanistico - edilizio e restauro paesistico - ambientale. Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922. L'immobile, inoltre, resta sottoposto alla disciplina dell'art. 58 c. 3 - aree di interesse archeologico - della Variante e, pertanto, "per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione (...) è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta".

La proposta rientra, infine, nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016.

### **Conformità urbanistica**

In riferimento agli interventi edilizi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce della disciplina tipologica del centro storico.

In considerazione di quanto riportato agli art. 114 e 125, gli interventi di progetto, che sono orientati alla rifunionalizzazione dello spazio ad uso pubblico, risultano compatibili con la disciplina urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli suddetti con riferimento all'art.56 della Variante per l'uso pubblico del bene.

Dal punto di vista delle trasformazioni fisiche consentite per la parte destinata a parco ad uso pubblico l'art. 114 prevede al comma 3: *"Per tutte le unità di spazio scoperto (...) le trasformazioni fisiche consentite sono finalizzate: a) alla tutela e valorizzazione degli impianti vegetali esistenti (...) non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche(..);c) alla nuova sistemazione a verde ornamentale, rimanendo in tal caso escluse opere che comportino l'impermeabilizzazione continua del suolo e ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e comunque per un'estensione non superiore al 20% dell'area interessata"*.

Si rinvia, quindi, al parere di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia, della Municipalità e del servizio Verde Pubblico riguardo il dettaglio degli interventi di sistemazione dell'area parco e relativi interventi edilizi proposti, precisando che essi risultano ammissibili in relazione alla tipologia edilizia in cui ricadono nel rispetto dell'art.56 della Variante. Tale articolo al comma 1 prevede: *"per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"* e al comma 2 prevede: *"gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"* fatta eccezione per la sola zona A.

Ancora l'art. 114 al comma 4 prevede: *"sulle superfici già impermeabilizzate o incolte e che comunque non risultino incluse in giardini ornamentali (...) è consentita la realizzazione di parcheggi (...) nonché nel caso di uso pubblico dei fondi l'installazione di manufatti amovibili (...) entro un limite di 40mq utili"*.

Per quanto riguarda la parte individuata come "Ruderi e sedimenti risultanti da demolizioni", l'art. 125 della Variante prevede al comma 2: *"ove l'unità edilizia preesistente abbia costituito elemento originario dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano, della quale si consegua il recupero, la riedificazione dell'unità edilizia mediante interventi di ripristino filologico (...) in*

assenza di documentazione atta ad accertarne la consistenza assentibile, è ammessa la riedificazione (..) nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto (..)”. Nel progetto proposto il limite di altezza è stato contenuto entro un solo livello, certamente compreso entro l'originaria volumetria, per la mancanza di dati certi relativi all'altezza originaria dei due livelli dell'edificio. Per le condizioni di dettaglio della riedificazione si rinvia al parere dello Sportello Unico Edilizia e dell'Avvocatura. In particolare, il dimensionamento dello stesso volume da utilizzare con la nuova funzione di blocco servizi per gli impianti sportivi, deve essere previsto ai sensi dell'art. 56 comma 2 nel rispetto di idonei requisiti prestazionali in conformità alle normative generali e di settore. Per la verifica dell'ottemperanza alle normative di settore si rinvia al parere del competente servizio Tecnico impianti sportivi. Per quanto riguarda l'area di parcheggio pertinenziale, si prescrive il rispetto del rapporto 1mq/10mc di volume edificato nel rispetto della L.122/1989 ss.mm.ii.

Più complesso è l'approfondimento della compatibilità della destinazione d'uso proposta. La proposta prevede la formazione di un parco a verde e sport ad uso pubblico. Tale destinazione risulta compatibile con quanto previsto al succitato art. 114 comma 4, sempreché gli usi non richiedano il ricorso a interventi in contrasto con le trasformazioni fisiche consentite e che *“la riconduzione della specifica unità di spazio interessata (..) non ponga limitazioni all'utilizzazione stessa”*. La stessa previsione ad uso pubblico del bene rimanda alla disciplina dell'art. 56 della Variante, che al comma 3 prevede: *“per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”*.

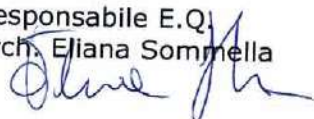
Lo schema di convenzione da approvare unitamente al progetto garantisce, pertanto, l'uso pubblico del bene, in conformità con quanto previsto dagli artt.114 e 56 della Variante. In particolare per la parte ricadente nell'area individuata dall'art. 125 al comma 5 è previsto: *“Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi (..), i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal DM 2 aprile 1968 n. 1444”*. Anche per la parte da ricostruire in relazione al rudere preesistente, dunque, è necessario il rinvio alla convenzione da stipulare con l'Amministrazione ai sensi dell'art. 56 della Variante, ed è, altresì, consentita la destinazione ad uso sportivo come attrezzatura di quartiere non coincidente con quella originaria. Il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante, pertanto, può ritenersi soddisfatto dall'intervento proposto come attrezzatura di spazio verde ad uso pubblico attrezzato per il gioco e lo sport.

Per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei servizi competenti in sede di realizzazione degli interventi.

Per quanto riguarda la disciplina vincolistica vigente, la realizzazione dell'intervento resta sottoposta al parere della competente Soprintendenza e la conformità urbanistica resta subordinata al raggiungimento dell'autorizzazione paesaggistica.

Pertanto, nel rispetto di tutto quanto suesposto, il progetto di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica.

Responsabile E.Q.  
arch. Eljana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech

