



**ORIGINALE**

Mod\_fdc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA**

**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA**

**ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA**

**SG: 555 del 21/11/2024**

**DGC: 626 del 15/11/2024**

**Cod. allegati: 1050L\_2024\_015**

**Proposta di deliberazione prot. n° 15 del 14/11/2024**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 525**

**OGGETTO:** Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico con "Centro sportivo, parcheggio e parco a verde" in via San Domenico, quartiere Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di G.C. n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3 del 3.1.2016.

Il giorno 29/11/2024, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

*Laura LIETO*  
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Pier Paolo BARETTA*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Antonio DE IESU*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Teresa ARMATO*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Edoardo COSENZA*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Vincenzo SANTAGADA*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**P A**

*Maura STRIANO*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Emanuela FERRANTE*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Luca FELLA TRAPANESE*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Chiara MARCIANI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

## **Premesso**

che la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano regolatore approvata con DPGRC n. 323/2004 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale" (di seguito denominata Variante);

che, successivamente, sono intervenute le delibere di Giunta n.160/2014 e n. 3/2016 aventi ad oggetto "Modifiche alla delibera di Gc n. 1882 del 22/03/2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale. Approvazione dei nuovi schemi di convenzione – tipo di convenzione";

che, in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella Tav. 8 "Specificazioni", configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard urbanistici;

che, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili ad iniziativa privata e assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi delle suddette delibere di Giunta comunale n. 164/2014 e n. 3/2016;

che con nota prot. PG/2023/364419 del 02/05/2023 il sig. Enrico Perillo, legale rappresentante della AMC s.r.l. (di seguito Proponente), proprietaria dell'immobile in oggetto, ha trasmesso la prima proposta in oggetto al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg;

che, con comunicazione prot. PG/2023/428910 del 23/5/2023, il Proponente ha richiesto la sospensione dell'istruttoria in attesa del parere di competenza dell'Ente Tangenziale di Napoli spa, proprietaria di un'area limitrofa, residuale rispetto alla realizzazione della viabilità principale, individuata nel NCT al F.128 p.la 965;

che successivamente la proposta è stata trasmessa in data 29/11/2023 prot. PG/2023/971210 con elaborati integrati al servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, competente per la procedura in quel periodo, e con successive modifiche al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, in qualità di attuale ufficio procedente, in data 20/03/2024 con nota prot. PG/262383 contenente anche il parere di Tangenziale di Napoli spa, nonché con successivi aggiornamenti della convenzione prot. PG/274384 del 25/3/2024 e della relazione geologica prot. PG/2024/380493 del 24/4/2024 da parte del privato Proponente.

## **Considerato**

che la proposta prevede la realizzazione di un centro sportivo con finalità didattiche legato allo svolgimento dell'attività indoor e outdoor con un mix di destinazioni d'uso nell'area di progetto, in modo da consentire un continuo utilizzo di un polo, che punti a rappresentare un riferimento nel contesto cittadino, a supporto degli istituti scolastici della Municipalità 9, spesso carenti per le strutture di riferimento;

che il progetto prevede la realizzazione di un'attrezzatura sportiva articolata su 3 livelli fuori terra per un'altezza complessiva di 16.50 mt all'estradosso del solaio di copertura - con blocchi scala ascensore di 19.30 mt - minore della media delle altezze cui si attestano gli edifici circostanti, per una volumetria totale dell'edificio, pari a circa 20.723 mc;

che è prevista la sistemazione del parco verde esterno con opere di ingegneria naturalistica, attrezzato con dotazioni quali parete per arrampicata, pump track e con spazi predisposti ad attività di sostegno alla disabilità;

che è prevista, altresì, la realizzazione di n. 4 piani di parcheggi interrati, di cui n. 2 piani rappresenteranno parcheggi di relazione all'attrezzatura sportiva e al parco a verde, da approvare con la presente proposta, e n. 2 piani, opportunamente compartimentati e indipendenti dai precedenti, destinati a parcheggio stanziale non

pertinenziale, da autorizzare con differente titolo edilizio condizionato alla preventiva realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico;

che l'art.56 al comma 3 prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, assoggettando le suddette funzioni alla costituzione della relativa servitù perpetua del bene a favore del Comune di Napoli;

che l'immobile in oggetto è individuato nel NCT al F. 127 p.lla 443 e F. 128 p.lla 901 per una superficie catastale totale complessiva di circa 4.308 mq;

che lo stesso immobile rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante al Prg;

che l'area in argomento è individuata, come risulta dal foglio 13 della tavola n. 8 "Specificazioni", tra gli immobili reperiti da destinare a istruzione, secondo quanto indicato al n. 37 della scheda del quartiere Soccavo, disciplinati dall'art. 56 della Variante;

che la stessa area:

- è classificata, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici, come area a bassa instabilità;
- risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Dlgs 42/2004 art.157 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 25 gennaio 1958, emesso ai sensi della legge n.1497/1939;
- rientra nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016, nonché, per la maggiore estensione, nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche; approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012, ed e' indicata classe Alta;

che in ottemperanza alle delibere di Giunta n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha attivato, con nota PG/2024/407466 del 03/05/2024, la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione della conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione, nonché con il coinvolgimento preventivo della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per la tutela dei vincoli paesaggistici, in modalità asincrona, comunicando agli uffici invitati la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dalla proponente per il rilascio dei pareri di competenza;

che la stessa convocazione è stata comunicata al Proponente con nota PG/2024/407785 in data 03/05/2024;

che la conferenza di servizi è stata avviata visto il parere preventivo della Tangenziale di Napoli spa in merito alla fascia di rispetto del reliquato individuato nel NCT al F.128 p.lla 965, che indicava lo sviluppo di un piano di riorganizzazione e riclassificazione delle aree adiacenti il sedime stradale, ridefinendo le particelle nella misura in cui non risultano più funzionali all'esercizio autostradale e che, in particolare, *“in tale piano di riorganizzazione ricade altresì la particella di cui all'oggetto la quale pertanto sarà riperimetrata sulla base della valutazione di concreta utilità funzionale alla sede stradale”*;

che a seguito di tale indizione e convocazione gli uffici partecipanti hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni al fine di rilasciare i pareri di competenza sulla proposta in argomento e conseguentemente al precedente Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sono pervenute le seguenti note:

- nota PG/2024/428962 del 09/05/2024 del Servizio Ciclo Integrato delle Acque e Tutela del Mare che specificava:  
*“Esaminati gli elaborati progettuali seguendo le istruzioni riportate nelle suddette note, non si ravvisano specifiche di competenze ascritte allo scrivente servizio.  
Si fa presente, ad ogni buon conto, che la gestione del Servizio Idrico Integrato del Comune di Napoli di cui è parte le rete fognaria pubblica della città di Napoli è istituzionalmente assegnata all'ABC – Acqua Bene Comune Napoli, azienda speciale del Comune di Napoli, Giusta Deliberazione dell'Ente Idrico Campano n.53 del 28 settembre 2022.  
Per quanto esposto, sarà necessario acquisire il parere della predetta azienda sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione delle opere nonché per confronti/chiarimenti che dovessero rendersi indispensabili, tenendo informato lo scrivente servizio per conoscenza”*;
- nota PG/2024/437016 del 13/05/2024 del servizio Verde Pubblico che richiedeva:  
*“- Elaborato a firma di dottore agronomo/forestale che descriva e rilevi anche planimetricamente, ogni singolo soggetto arboreo presente nell'area in questione, sottoposto ai suddetti strumenti di salvaguardia (alberi senza distinzione di specie, aventi diametro del fusto superiore a 10 cm e palme arboree con altezza dello stipite superiore ad 1,00 m). Per ognuno di essi dovrà essere riferita la*

volontà progettuale di assicurarne la conservazione in situ, ovvero la necessità di procedere alla loro eliminazione, evidenziando in tal caso le specifiche interferenze con le opere a farsi che impongono tale decisione.

- *Elaborati relativi alle nuove opere a verde, che dettino le scelte progettuali quantomeno in termini di scelte botaniche, di numero di soggetti arborei e cespugliosi da piantare, di profondità e sesti d'impianto previsti, modalità irrigue ecc. e piano di manutenzione; in mancanza di tali informazioni quest'Ufficio non potrà esprimere alcun parere di merito tecnico. In relazione al previsto parcheggio interrato, si rammenta che tale progetto dovrà essere sottoscritto da agronomo, perito agrario o architetto paesaggista, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della Variante al P.R.G.*

*Dovrà altresì essere chiarito se il previsto parcheggio interrato riveste caratteristiche, anche parziali, di pertinenzialità; in tal caso gli elaborati progettuali dovranno essere conformi alla vigente normativa regionale in materia (Art. 6 commi 7 bis e 7 ter della L.R. n. 19/2001)";*

- nota PG/2024/465301 del 21/05/2024 del Servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio che richiedeva:

*"Relativamente agli aspetti paesaggistici ... ai fini del relativo iter procedimentale ex art.146 del D.Lgs. 42/2004 è necessario che vengano inclusi nella documentazione i seguenti elaborati:*

*1) rettifica tavola 18A\_URB\_02 stralcio piano paesaggistico ed inoltre la modifica delle seguenti tavole:*

*2) 26A\_ARC-06 pianta piano terra (da estendere all'intero lotto e aree confinanti);*

*3) 29A\_ARC-09 pianta piano coperture (da estendere all'intero lotto e aree confinanti);*

*4) 30\_A\_ARC- 10 prospetto principale su via san Domenico (da contestualizzate includendo profilo quinta stradale e fabbricati retrostanti)*

*5) 31\_A\_ARC 11 prospetto secondario (da contestualizzate includendo intero lotto e profilo da via San Domenico alla tangenziale fabbricati retrostanti)*

*6) tutte le sezioni (contestualizzate includendo intero lotto e profilo da via san Domenico alla tangenziale fabbricati retrostanti)*

*7) viste interne dell'area e del fabbricato;*

*8) viste dalla tangenziale dell'area e del fabbricato.*

*Relativamente agli aspetti acustici, si rappresenta che è necessario trasmettere idonea relazione tecnica redatta esclusivamente da tecnico competente in acustica iscritto all'albo nazionale ENTECA contenente la verifica della rispondenza del progetto ai requisiti di acustica passiva ai sensi del DPCM 5/12/97, anche nel rispetto del Decreto 23 giugno 2022 del Ministero della Transizione Ecologica "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi", che disciplina i requisiti ambientali minimi a cui devono uniformarsi gli interventi edilizi sul territorio (uffici, edifici adibiti funzioni ricreative quali palestre, etc). Successivamente, a valle dell'ottenimento di tutti gli atti di assenso e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, preliminarmente all'inizio dei lavori, è necessario acquisire autorizzazione in deroga per cantieri, ex art. 12 del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Napoli, corredata da idonea relazione tecnica redatta da tecnico competente in acustica iscritto all'albo nazionale ENTECA. Infine, se si prevede l'insediamento di attività che utilizzino impianti elettroacustici, prima dell'esercizio è necessario presentare istanza di rilascio di autorizzazione (Nulla osta di impatto acustico, ovvero, relazione semplificata redatta ai sensi del D.P.R. 227/11) per il tramite dello sportello Impresainungiorno del SUAP.*

*Si precisa in relazione alla sostenibilità ambientale dell'intervento che è necessario includere tra gli elaborati progettuali del PFTE la relazione sulla sostenibilità dell'opera, che analizzi gli impatti dell'intervento sulle componenti ambientali ai sensi della normativa vigente in materia criteri ambientali minimi e di settore ambientale. In particolare, considerato il consumo di suolo di un'area completamente permeabile, lo stato di naturalità dell'area attuale e il consumo della risorsa idrica dovuto alla nuova attrezzatura, si chiede che nella citata relazione vengano chiarite le modalità di rispetto dell'indice di permeabilità, tenendo conto delle superfici permeabili con un coefficiente di deflusso inferiore allo 0,50 (rif. CAM par.2.3.2) e venga verificata, attraverso uno studio idraulico, l'adozione delle misure di invarianza idraulica e idrologica, di cui all'art. 46 delle Nta del Piano di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. n. 433 del 03/08/2020":*

- nota PG/2024/467026 del 22/05/2024 della Municipalità 9 Pianura-Soccavo che richiedeva:
 

*"...per quanto di propria competenza in materia di viabilità, comunica che l'ingresso carrabile risulta essere posto in curva e non risulta assicurata la necessaria visibilità richiesta dal Codice della Strada. Per quanto riguarda lo spazio destinato a verde pubblico, non appare opportuna l'ubicazione e data la posizione del lotto non è chiaro come si possano realizzare le previsioni della relazione generale visto che i percorsi panoramici verrebbero a trovarsi al di sotto del viadotto della Tangenziale";*
- nota PG/2024/777644 del 13/09/2024 pervenuta dalla Commissione Locale Paesaggio che comunicava:

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Ciarrocca

“si rinvia all'ufficio affinché venga trasmesso a Codesta Commissione richiesta del parere di competenza. Tuttavia, nello spirito di collaborazione tra uffici/servizi, si rileva che la pratica risulta carente dei seguenti documenti:

- relazione paesaggistica redatta secondo quanto disposto dal DPCM 12 dicembre 2005/DPR n. 31 del 13 febbraio 2017;
- rilievo dello stato di fatto con documentazione fotografica a colori;
- render del progetto con simulazioni del suo inserimento nel contesto a scala sia architettonica che urbana con efficace comparazione con lo stato dei luoghi che ne permetta un adeguato confronto;
- elaborato nel quale siano sovrapposti il rilievo dello stato di fatto con quello di progetto rappresentati con due diversi colori che consenta una adeguata valutazione;
- relazione agronomica redatta da tecnico abilitato”;

che le suddette richieste di integrazioni sono state trasmesse al Proponente dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con note prot. PG/2024/467849 del 22/5/2024, PG/2024/481794 del 27/5/2024 e PG/2024/786366 del 16/9/2024;

che a seguito di tali richieste sono pervenute dal Proponente integrazioni con note prot. PG/707026 del 12/08/2024, PG/2024/722894 del 23/8/2024 e PG/2024/757592 del 06/09/2024, successivamente trasmesse dall'ufficio procedente alla conferenza di servizi con nota PG/2024/758048 del 6/9/2024;

che, infine, sono pervenuti all'ufficio procedente i seguenti pareri:

- nota PG/2024/437494 del 13/05/2024 del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva che precisava:  
*“In merito alla richiesta di parere di competenza in oggetto lo scrivente Servizio Tecnico Edilizia Sportiva, esaminata la documentazione e verificato che il progetto è in linea con le prescrizioni della normativa CONI per l'impiantistica sportiva (Delibera CN 1379/2008 e s.m. e i.), rilascia parere favorevole.*

*Si rende opportuno fare le osservazioni che seguono:*

*Per quanto riguarda i campi di padel posti al secondo piano, essi dovranno essere realizzati secondo le caratteristiche definite dalla Federazione italiana tennis (FIT) e ottenere la relativa omologazione, secondo la classificazione, in base al tipo di impianto, della FIT. Nella procedura di omologazione sono compresi anche gli impianti destinati all'esercizio della pratica sportiva non professionale, agonistica e non. A tal proposito si osserva che la configurazione di progetto dei campi così proposta non consente il gioco all'esterno in quanto non è presente lo spazio “di sicurezza” necessario agli atleti per uscire e rientrare; pertanto i suddetti campi possono essere sprovvisti della cosiddetta zona di sicurezza.*

*Per quanto concerne l'arrampicata sportiva si rimanda a quanto espresso dalla Federazione Arrampicata Sportiva Italiana (FASI), cioè la federazione sportiva che ha il compito di promuovere la pratica dell'arrampicata sportiva e coordinarne le attività dilettantistiche e agonistiche in Italia. Seppure la proposta progettuale si configuri per attività sportive non agonistiche, nel proprio regolamento sull'impiantistica sportiva, la Federazione definisce che, secondo la propria classificazione di livelli di omologazione, è richiesta l'omologazione anche per gli impianti destinati alla pratica di base, all'allenamento e/o alle competizioni amatoriali, a prescindere dalla disciplina prevista, e si dovranno prevedere gli spazi destinati all'attività sportiva, tenendo conto del tipo di attività a carattere non agonistico che si svolge in questi impianti. Per tali attività non è necessario prevedere spazi per la presenza di pubblico. Non sono altresì ritenute essenziali tutte quelle aree (zone) che sono specifiche e necessarie per l'attività Agonistica: il Campo di Gara (o di esercizio) dovrà pertanto prevedere, come requisito minimo, una zona destinata al riscaldamento/esecuzione esercizi fisici ed una zona di arrampicata che, a seconda della disciplina prevista, dovrà prevedere determinate caratteristiche dimensionali delle pareti, riportate nel regolamento, a seconda che l'impianto sia per disciplina lead (difficoltà), disciplina boulder o disciplina speed (velocità).*

*In ultimo, relativamente la pump track si precisa che, come si evince dalle norme per la realizzazione di impianti per il ciclismo a cura della Federazione Ciclistica Italiana, gli impianti di esercizio, vale a dire quegli impianti di interesse sociale e promozionale destinati agli allenamenti, all'attività di formazione, attività motoria e manifestazioni di categorie promozionali laddove sono presenti i requisiti richiesti dal regolamento tecnico giovanissimi, devono rispettare quanto dettato dalla predetta normativa che stabilisce, tra l'altro, fasce di rispetto, requisiti tipologici e dimensioni.*

*Si precisa che il presente parere non sostituisce quello del CONI, la cui espressione è richiesta per legge su tutti i progetti di impianti sportivi”;*

- nota PG/2024/437734 del 13/05/2024 dell'U.O.A. Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico che precisava:  
*“L'intervento è assoggettato alla normativa sul contenimento dei consumi energetici in edilizia e alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (D.lgs. 192/2005, D.lgs. 28/2011, decreti*

interministeriali 26 giugno 2015). In particolare, ai sensi dell'art. 4bis del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm. e ii., dovrà avere la qualifica di edificio a energia quasi zero, rispettando i requisiti di cui al decreto ministeriale del 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" e all'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 come novellato dal D.Lgs. 199/2021. Per comprovare il rispetto dei requisiti di legge dovrà prodursi, nell'ambito del procedimento di conferenza di servizi decisoria, la seguente documentazione: 1. relazione tecnica ex decreto ministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", corredata da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e analisi dei ponti termici; 2. AQE/APE di previsione. Si raccomanda di inserire nelle tavole di progetto la rappresentazione, in scala, degli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile previsti";

- nota PG/2024/465410 del 21/05/2024 del Servizio Politiche giovanili che precisava: "...si comunica che non si rilevano competenze specifiche in capo allo scrivente servizio";
- nota PG/2024/609474 del 08/07/2024 del Servizio Sportello Unico Edilizia che precisava: "Per quanto riguarda gli aspetti di specifica competenza edilizia, l'intervento di nuova costruzione risulta conforme alla disciplina edilizia vigente in merito ai seguenti aspetti:
  - 1) è rispettata l'altezza massima delle facciate che non supera l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto di facciata di riferimento (art. 68 comma 3 del Regolamento edilizio);
  - 2) Al fine del calcolo degli spazi per parcheggi (articolo 41/sexies della Legge 1150/1942 smi), il volume lordo complessivo, da considerarsi come nuova costruzione, è di mc 22725.00 mc determinando una superficie di parcheggio pari a mq 2.272,50. Sono previsti in totale, tra parcheggi a servizio della struttura e parcheggi di tipo stanziiale non pertinenziale 8.232 mq.
 Per quanto attiene invece i seguenti aspetti si esprime parere favorevole a condizione che nella redazione delle successive fasi di progettazione:
  - 1) siano rispettate le distanze dai confini del lotto di oltre 5,00m (art.68, co.2 del Regolamento edilizio) e le distanze dalle pareti finestrate di oltre 10,00m da quelle dei fabbricati frontisti (art.12, co.3 della Variante generale al prg);
  - 2) per quanto attiene i parcheggi interrati di cui all'art. 17 comma 3 delle NTA l'area interessata dall'esecuzione delle opere sia contenuta nel limite del 70% del lotto disponibile.
 Si precisa altresì che per la redazione della progettazione definitiva, nonché per l'esecuzione dell'intervento vanno comunque rispettate le normative di settore di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia...";
- nota PG/2024/699078 del 07/08/2024 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche che precisava:
 

"...Premesso quanto sopra per quanto di competenza, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi, si riportano di seguito le necessarie prescrizioni:

andranno tenute in debita considerazione le prescrizioni contenute a pag.28 della relazione geologico-tecnica e sismica del dicembre 2023 redatta dal geologo dott. Gennaro D'Agostino iscritto all'Ordine dei Geologici della Regione Campania al n° 1943;

  - gli elementi strutturali dell'opera prevista, opportunamente dimensionati ai sensi delle NTC 2018 e ss. mm. ii., non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private;
  - gli scavi per la realizzazione dei piani interrati andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque; andrà inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, verificando le quote di recapito, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento;
  - andrà, previsto e realizzato un opportuno programma di monitoraggio, finalizzato alla verifica di eventuali cedimenti a manufatti/fabbricati indotti dalle operazioni di scavo; pertanto, attraverso controlli periodici, andrà valutata l'interazione tra l'opera a farsi ed i manufatti circostanti, al fine di garantire la sicurezza statica degli stessi; il monitoraggio andrà eseguito durante la realizzazione dell'opera e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio;
  - andranno osservate le norme in materia di progettazione geotecnica, di cui al Capitolo 6 delle vigenti NTC 2018 e ss.mm.ii.;
  - andranno predisposte opportune opere provvisorie al fine di garantire la sicurezza statica della struttura nonché degli immobili e dei sedimenti adiacenti;
  - le variazioni dello stato tensionale che si avranno durante e dopo la realizzazione dell'opera andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente ed entro le soglie normative";
- nota PG/2024/786653 del 16/09/2024 della Municipalità 9 Pianura - Soccavo che precisava:

IL SEGRETARIO GENERALE  
 Avv. Monica Casaque

“...si comunica che, per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione e per quanto di propria competenza, non rilevando motivi ostativi all'approvazione del progetto, si esprime parere favorevole, precisando che in fase esecutiva si dovrà prestare attenzione a realizzare l'ingresso carrabile secondo quanto stabilito dal Codice della Strada”;

- nota PG/2024/813170 del 24/09/2024 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive che precisava:  
 “In riscontro alla Vs. nota Prot. PG/2024/758048 del 08/09/2024, a seguito dell'esame della documentazione tecnica allegata, si rappresenta che rileva, ai fini della competenza del presente Servizio, la presenza di una bouvette. L'esercizio del commercio in sede fissa su aree private nell'ambito del territorio del Comune di Napoli è disciplinato dal Regolamento di igiene e sanità (Estratto dal Piano delle Attività Commerciali Delibera del Consiglio Comunale 46 del 09.03.2001. Il regolamento di igiene e sanità prescrive, in particolare, che tutti i locali destinati ad attività lavorativa ad eccezione di quelli accessori, devono di norma avere una altezza minima di mt. 3, mentre i locali accessori (i servizi igienici, spogliatoi, ecc.) devono di norma avere una altezza minima di mt. 2,40. Per tali ragioni si esprime **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** a quanto sopra indicato, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio dei lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto. Al momento dell'avvio dell'attività, l'esercente dovrà presentare Scia di somministrazione. Per quanto riguarda i parcheggi, il soggetto proponente dovrà presentare SCIA al Servizio SUAP solo nel caso in cui svolga attività commerciale rivolta al pubblico, non anche se l'attività è esclusivamente per gli iscritti o gli associati ed è a titolo gratuito. Nulla rileva per i box auto che invece saranno oggetto di compravendita”;
- nota PG/2024/861115 del 07/10/2024 del Servizio Verde Pubblico che precisava: “...non si rilevano motivazioni ostative alle previsioni progettuali così come delineate nella documentazione fornita...”;
- nota PG/2024/963550 del 7/11/2024 del Servizio Politiche Giovanili che ribadisce la mancanza di “competenze specifiche”;

che ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/2024/938928 del 30/10/2024 redatto dal Servizio precedente, in merito alla conformità urbanistica;

che è pervenuto, altresì, con nota di trasmissione PG/2024/883065 del 14/10/2024, il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio n. 230 del 10/10/2024, che si è espresso in merito al progetto “ben inserito nell'ambiente fortemente antropizzato” e “prescrive l'utilizzo di pavimentazione drenante per i percorsi pedonali posti all'interno della zona verde”;

che, successivamente, è pervenuta anche la nota PG/2024/941024 del 30/10/2024 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio di proposta di autorizzazione paesaggistica procedimento n. 160 del 30 ottobre 2023 ai sensi dell'art. 146 del “Codice dei beni culturali e del paesaggio” decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, che esprime “l'intendimento di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica per l'intervento de quo” con prescrizioni;

che, in chiusura della conferenza si è considerato, che potesse essere considerato sufficiente per la fase 1 di approvazione della proposta il parere espresso della Commissione Locale per il Paesaggio e la proposta di autorizzazione paesaggistica del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio, rinviando, per il perfezionamento dell'Autorizzazione Paesaggistica, alla fase successiva di approvazione del progetto, così come per eventuali adeguamenti di progetto richiesti dagli uffici convocati;

che in riferimento agli interventi edilizi proposti tale conformità è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt. 17, 31, 33 e 56 della Variante;

che, infatti, l'art. 56 della Variante 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 che “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;

che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, 31, 33 e 56, risulta consentito realizzare volumetrie per attrezzature fuori terra senza limiti dimensionali predefiniti, ma rispondenti alla normativa di settore, e pertanto la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in tavola 8 - Specificazioni, risulta compatibile con la disciplina urbanistica, vista anche lo schema di occupazione del lotto, che esclude la fascia di rispetto della

Tangenziale, nonché la percentuale di occupazione dei parcheggi interrati contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile;

che in particolare per la destinazione d'uso a "Centro sportivo con parcheggio e parco a verde", il progetto può essere individuato come attrezzatura di quartiere ai sensi del DM 1444/68, in particolare quale standard urbanistico integrativo scolastico (istruzione), risultando compatibile con la tipologia prevista per l'immobile così come reperito in tav.8;

che per quanto riguarda l'uso pubblico della proposta in argomento dalla suddetta bozza di convenzione prot. PG/2024/ 951819 del 4/11/2024 è previsto, da parte del Proponente:

#### 1. PARCO A VERDE

- Obbligo del PROPONENTE di garantire durante tutto l'anno l'accesso libero e gratuito nelle ore diurne e di attività al parco a verde, individuato negli allegati in calce alla presente (Allegato 02), nel rispetto di quanto stabilito nel Regolamento per la fruizione dei parchi urbani (ord.sind. n°248 del 10/01/1997 e n°276 del 30/04/2003);
- Obbligo del PROPONENTE di stipulare accordi di convenzione con i Dirigenti Scolastici degli Istituti Pubblici della Municipalità 9 che ne facciano richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo del Parco e delle Comune di Napoli Data: 04/11/2024, PG/2024/0951819 16. A-GE.06 – Bozza di Convenzione 7 funzioni in esso allocate e meglio dettagliate negli elaborati di progetto, a favore degli studenti e in generale dei ragazzi fino al sedicesimo anno di età (16/esimo) a titolo gratuito per lo svolgimento di attività con la presenza dei docenti e con relativa copertura assicurativa contro gli infortuni a carico degli istituti Scolastici.
- Obbligo del PROPONENTE di riservare sempre a titolo gratuito l'utilizzo del parco a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità di riferimento (questi ultimi assistiti da personale specializzato fornito dall'Amministrazione Comunale).
- Obbligo del PROPONENTE di organizzare annualmente, di concerto con l'Amministrazione, corsi ginnici a tariffe agevolate nelle ore anti-meridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva).
- Obbligo del PROPONENTE di mettere a disposizione della Municipalità, previo opportuno accordo tra le parti, le aree verdi della struttura per manifestazioni da concordare per non più di una manifestazione al mese;
- Obbligo del PROPONENTE di mettere a disposizione della Municipalità, previo opportuno accordo tra le parti, le aree verdi per altre occasioni pubbliche con preavviso di almeno tre mesi.

#### 2. ATTREZZATURA SPORTIVA

- Obbligo del PROPONENTE di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura dell'attrezzatura sportiva così come individuata nell'elaborato grafico allegato alla presente (Allegato 03) una tariffa agevolata da concordare con l'Amministrazione per le iscrizioni alle attività sportive a favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità di riferimento;
- Obbligo del PROPONENTE di stipulare accordi con Dirigenti Scolastici degli Istituti Pubblici della Municipalità 9 che ne facciano richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo dell'attrezzatura sportiva a favore di ragazzi iscritti agli Istituti Scolastici di cui sopra a titolo gratuito per lo svolgimento di attività sportiva con la presenza dei docenti e con relativa copertura assicurativa contro gli infortuni a carico degli istituti scolastici;
- Obbligo del PROPONENTE di riservare, a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità 9, una percentuale pari al 20% del numero degli iscritti alle attività ginniche a favore dei ragazzi rientranti nelle cosiddette fasce deboli fino al sedicesimo anno di età e in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra e sempre a titolo gratuito l'utilizzo della struttura a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità di riferimento ( questi ultimi assistiti da personale specializzato fornito dall'Amministrazione Comunale);
- Obbligo del PROPONENTE di organizzare annualmente, di concerto con l'Amministrazione, corsi ginnici a tariffe agevolate (fatto salvo il periodo di sospensione estiva).

#### 3. ASSOCIAZIONI

- Saranno destinati all'interno dell'attrezzatura spazi polifunzionali e uffici di gestione da destinare alla sede di associazioni che si occupano di inserimento sportivo per disabili come da grafico allegato in calce (Allegato 04), che facciano da supporto per le attività descritte e dettagliate in Relazione Generale, oltre ad accogliere spazi dedicati alla formazione sia di personale specializzato in questa tipologia di assistenza che degli utenti. La volontà è quella di offrire ai cittadini la possibilità di coniugare il tempo libero con un percorso sportivo ed un programma riabilitativo.

#### 4. PARCHEGGIO

- Obbligo del PROPONENTE di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura dell'attrezzatura sportiva e del parco, una tariffa agevolata, da concordare con l'Amministrazione, per l'uso dei due piani di parcheggio di relazione all'ATTREZZATURA SPORTIVA CON FINALITÀ DIDATTICHE E DI ESERCIZIO CON PARCO A VERDE così come individuati dai grafici allegati in calce e corrispondenti ai piani -1 e -2 (Allegato 05). In relazione alle rampe di accesso e di collegamento ai primi due livelli di parcheggio interrato ad uso

pubblico (livello -1 e -2) dovrà essere consentito il passaggio a favore degli utenti del parcheggio interrato stanziale non pertinenziale, a condizione che la servitù di uso pubblico non sia in qualche modo impedita alla libera fruizione della collettività e a condizione che il PROPONENTE, o i suoi aventi causa, nel fare eventuali innovazioni o attività sul fondo stesso non diminuisca l'esercizio della servitù di uso pubblico o non la renda più incomoda.

che per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei Servizi competenti in sede di realizzazione;

che le condizioni e prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;

che, pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, la proposta di attrezzatura in argomento rientrando nell'integrativo scolastico consegue la fattibilità urbanistica;

che con nota PG/2024/968803 del 8/11/2024 lo stesso Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha, infine, comunicato la chiusura con esito favorevole della conferenza di servizi, rinviando ad eventuali specifiche ulteriori indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica.

**Atteso**

che alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto dell'attrezzatura adibita a "Centro sportivo con parcheggio e parco a verde" in via San Domenico, consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico – giuridico.

**Preso atto**

che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;

che la realizzazione del progetto di fattibilità tecnico-economica resta condizionata all'osservanza, da parte del Proponente, delle prescrizioni formulate in sede di precedente conferenza di servizi;

che, unitamente alla fattibilità del progetto, è necessario approvare lo schema di convenzione aggiornato con il quale il proponente si impegna, tra l'altro, a costituire l'uso pubblico dell'attrezzatura realizzata secondo le modalità indicate nello schema di convenzione stesso, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dal citato aggiornamento della convenzione, il proponente deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello stesso Atto;

che tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione aggiornato, ferma restando la proprietà privata;

che lo stesso schema richiama il rispetto della disciplina del Codice per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori in quanto "lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione" (dell'art. 13 comma 7) del Dlgs 31 marzo 2023, n. 36);

che, visto l'importo dei lavori, le modalità di affidamento e esecuzione dei lavori devono ricondursi ai sensi del medesimo D.Lgs. alla disciplina prevista per i contratti relativamente alla soglia comunitaria di cui all'art. 36 comma 3 e 2, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del Codice;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

che, comunque, lo schema di convenzione non esclude la possibilità di semplificazione resa possibile dalla sovraordinata norma nazionale in materia di accelerazione e snellimento delle procedure nei tempi previsti dalla legge stessa;

che le delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016 definiscono la seconda fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico, con la presentazione da parte del Proponente del progetto di fattibilità tecnico-economica al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura così come individuato nella presente delibera;

che, nel caso di specie, è stato individuato come servizio competente il Servizio Tecnico Edilizia Sportiva;

che i nuovi schemi di convenzione approvati con le citate delibere di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016 (con aggiornamenti al D.Lgs 31 marzo 2023 n. 36 - nuovo Codice dei Contratti Pubblici), al fine di consentire il più ampio coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevedono la sottoscrizione da parte del proponente di un atto unilaterale d'obbligo condiviso anche dalla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dalla convenzione, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, prevedendo altresì che l'approvazione del suddetto atto unilaterale avvenga al momento della ultimazione delle opere ad uso pubblico e del loro collaudo, sulla base delle esigenze di fruizione pubblica a quella data rappresentate anche dalla Municipalità competente, nonché prevedere che la relativa approvazione sia disposta anche mediante atto della medesima Municipalità;

che, lo schema tipo di convenzione approvato prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del Servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura compete la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali;

che a tal fine in riferimento all'articolo 13 dello schema di convenzione - Responsabile dell'attuazione della convenzione – Vigilanza, ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva, in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e il Dirigente della Municipalità territorialmente competente per territorio

#### **Visti**

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2024-2026, approvato con Delibera di Giunta n. 124 del 12/04/2024, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

#### **Attestato**

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS34T - *Trasparenza nella fase di gestione del piano regolatore generale, Azione - Attuazione delle previsioni del PRG in tema di attrezzature di quartiere ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche*, Fase 1, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., e che pertanto lo stesso, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alle attrezzature di cui all'art. 56 del Prg, unitamente agli atti urbanistici principali e all'uso pubblico definito nello schema di convenzione.

#### **Attestato, inoltre, che**

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente.

**Visti** tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 300 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L\_015\_001 a 1050L\_015\_032 come di seguito specificato:*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Cinque




*Documentazione di progetto*

1050L_015_001 – Relazione generale	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_002 – Documentazione fotografica	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_003 – Relazione fasi realizzazione interrati	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_004 – Relazione paesaggistica	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_005 – Relazione geologica	PG/380493 del 24/04/2024
1050L_015_006 – Relazione agronomica	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_007 – Quadro economico	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_008 – Prime indicazioni sulla sicurezza	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_009 – Inquadramento urbanistico	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_010 – Rilievo stato di fatto pianta	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_011 – Rilievo stato di fatto prospetto principale	PG/757592 del 06/09/2024
1050L_015_012 – Sezioni	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_013 – Masterplan generale	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_014 – Viste di progetto e Inserimenti	PG/707026 del 12/08/2024
1050L_015_015 – Integrazione foto-inserimenti	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_016 – Pianta Piano Terra	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_017 – Pianta Piano Primo	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_018 – Pianta Piano Secondo	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_019 – Pianta Piano Coperture	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_020 – Pianta Piano Primo Interrato	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_021 – Pianta Piano Secondo Interrato	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_022 – Sezioni di dettaglio	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_023 – Sezione AA	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_024 – Sezione BB	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_025 – Sezione CC	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_026 – Progetto – Prospetto principale	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_027 – Progetto – Prospetto secondario	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_028 – Tavola sistemazione area a verde	PG/842542 del 02/10/2024
1050L_015_029 – Bozza di convenzione aggiornata	PG/951819 del 04/11/2024

*Documentazione amministrativa*

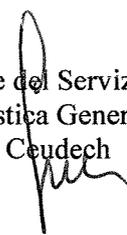
1050L_015_030 – Parere preventivo di Tangenziale spa	PG/262383 del 20/03/2024
1050L_015_031 – Comunicazione motivata di conclusione della conferenza di servizi nota PG/2024/968803 del 8/11/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;	
1050L_015_032 – Allegati alla chiusura della conferenza di servizi PG/2024/968803:	
PG/2024/407466 del 03/05/2024 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;	
PG/2024/407785 del 03/05/2024 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;	
PG/2024/428962 del 09/05/2024 del Servizio Ciclo Integrato delle Acque e Tutela del Mare;	
PG/2024/437016 del 13/05/2024 del Servizio Verde Pubblico;	
PG/2024/437494 del 13/05/2024 del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva;	
PG/2024/437734 del 13/05/2024 dell'U.O.A. Transizione Ecologica e Lotta al Cambiamento Climatico;	
PG/2024/465301 del 21/05/2024 del Servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio;	
PG/2024/465410 del 21/05/2024 del Servizio Politiche Giovanili;	
PG/2024/467026 del 22/05/2024 della Municipalità 9 Pianura-Soccavo;	
PG/2024/609474 del 08/07/2024 del Servizio Sportello Unico Edilizia;	
PG/2024/699078 del 07/08/2024 del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche;	
PG/2024/777644 del 13/09/2024 della Commissione Locale Paesaggio;	
PG/2024/786653 del 16/09/2024 della Municipalità 9 Pianura - Soccavo;	
PG/2024/813170 del 24/09/2024 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive;	
PG/2024/861115 del 07/10/2024 del Servizio Verde Pubblico;	
PG/2024/883065 del 14/10/2024 del Servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio di trasmissione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio;	
PG/2024/938928 del 30/10/2024 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;	
PG/2024/941024 del 30/10/2024 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio;	
PG/2024/963550 del 7/11/2024 del Servizio Politiche Giovanili.	

**dichiarazione sul trattamento dei dati personali:**

*Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.*

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech



Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

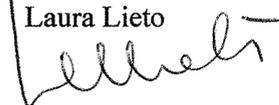
1. Approvare alle condizioni e prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi la fattibilità del progetto relativo per una attrezzatura ad uso pubblico del Centro sportivo con parcheggio e parco a verde in via San Domenico - Soccavo, nel foglio 13 della Tav. 8 – Specificazioni del Prg, ai sensi dell'art. 56 delle NTA della Variante. Approvazione del relativo schema di convenzione PG/2024/951819 del 4/11/2024. Procedura di cui alle delibere di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016. Fase prima.
2. Individuare nel Servizio Tecnico Edilizia Sportiva la competenza per gli adempimenti di cui alla fase seconda della procedura dettata dalla delibera di Giunta n.1882/2006 e dalle delibere di Giunta n.160/2014 e n. 3/2016.

(\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

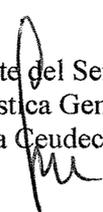
(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica  
Laura Lieto

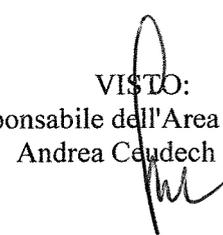


Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech



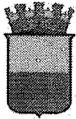
VISTO:

Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 15 DEL 14/11/2024, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico con Centro sportivo, parcheggio e parco a verde in via San Domenico, quartiere Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di G.C. n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 14/11/2024

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Andrea Ceudech

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 15/11/2024..... e protocollata con il n. D.D.E. 17024/626.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
..... V.F.A. ....  
.....

Addì, ..... 21/11/24

IL RAGIONIERE GENERALE

*Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera prot. n. 15 del 14.11.2024 DCG 626 del 15.11.2024.Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa**

La proposta in esame approva il progetto di fattibilità urbanistica per un'attrezzatura ad uso pubblico del Centro sportivo con parcheggio e parco a verde in via San Domenico, Soccavo, costituendo una servitù perpetua di uso pubblico sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra in favore del Comune di Napoli .

La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi di "opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici".

Cederanno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e tutte le opere per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente competente e il parere di regolarità tecnica che si esprime in termini di " Favorevole"

Tanto premesso, non si rilevano, allo stato, effetti diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi atti che saranno predisposti dal dirigente proponente

Napoli, 19.11.2024

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

*Qui*  
*21/11/24*  
*Claudia Gargiulo*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 15 DEL 14.11.2024  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 21/11/2024  
**SG 555– Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico e del relativo schema di convenzione.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta di deliberazione in esame si intende approvare, alle condizioni e prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi, la fattibilità del progetto relativo alla realizzazione, su iniziativa privata, di un'attrezzatura ad uso pubblico in via San Domenico a Soccavo, composta da un centro sportivo con parcheggio interrato e parco a verde nonché approvare il relativo schema di convenzione.

#### •ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE E DAGLI ATTI ALLEGATI

Il progetto presentato dal Proponente prevede la realizzazione di un manufatto articolato su 3 livelli fuori terra destinato ad attrezzatura sportiva, la sistemazione del lotto libero a parco, 4 piani di parcheggi interrati, di cui 2 piani al servizio dell'attrezzatura sportiva e del parco e 2 piani destinati a parcheggi stanziali non pertinenti, questi ultimi sono da autorizzare con diverso titolo edilizio, condizionato alla preventiva realizzazione dell'attrezzatura in esame.

In riferimento agli interventi edilizi proposti, la dirigenza attesta che *“ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, 31, 33 e 56, risulta consentito realizzare volumetrie per attrezzature fuori terra senza limiti dimensionali predefiniti, ma rispondenti alla normativa di settore, e pertanto la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in tavola 8 - Specificazioni, risulta compatibile con la disciplina urbanistica, visto anche lo schema di occupazione del lotto, che esclude la fascia di rispetto della Tangenziale, nonché la percentuale di occupazione dei parcheggi interrati contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile”* e conclude che *“a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza, da ottemperare in fase di successiva progettazione, la proposta di attrezzatura in argomento, rientrando nell'integrativo scolastico, consegue la fattibilità urbanistica”*.

Alla proposta deliberativa è allegata una bozza di convenzione da stipularsi con il proponente per la quale la dirigenza attesta che *“risulta praticabile sotto il profilo tecnico – giuridico”*.

Come indicato nella bozza di convenzione, le aree e le attrezzature da realizzarsi saranno gravate da servitù di uso pubblico perpetuo con specifica destinazione ad attrezzatura di quartiere sportiva con finalità didattiche e di esercizio con parco a verde e parcheggi convenzionati.

Nella convenzione è inoltre precisato che la realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi di *“opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

Per quanto riguarda l'attuazione della seconda fase dell'iter di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico, secondo la procedura dettata dalla delibera di Giunta n.1882/2006 e dalle delibere di Giunta n.160/2014 e n. 3/2016, nella proposta viene individuata la competenza del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva.

#### •PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: favorevole

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
L'istruttore Vincenzo Borriello  
Il dirigente Maria Aprea

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: “[...]. La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell’art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n.380/2001, trattandosi di “opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”. Cederanno a carico del proponente tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e tutte le opere per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti. Vista l’istruttoria tecnica compiuta dal dirigente competente e il parere di regolarità tecnica che si esprime in termini di “ Favorevole” Tanto premesso, non si rilevano, allo stato, effetti diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell’Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi atti che saranno predisposti dal dirigente proponente”

#### •QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L’Amministrazione comunale si è dotata di una procedura interna per l’istruttoria e l’approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale nonché per l’approvazione degli schemi di convenzione; il presente provvedimento va ricondotto nell’ambito della prima fase di tale procedura, approvata con deliberazione di G.C. n. 1882/2006, modificata con le deliberazioni di G.C. n. 160/2014 e n. 3/2016.

Ai fini della conformità urbanistica, attestata dalla dirigenza, si richiamano gli artt. 17 (*Parceggi interrati*), 31 (*Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione*), 33 (*Sottozona Bb - Espansione recente*) e 56 (*Attrezzature di quartiere*) della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell’11 giugno 2004 e smi.

Per quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell’art. 13 comma 7 del Dlgs 36/2023, “*le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l’esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell’art.16, comma2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell’art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione*”.

Si ricorda, altresì, la disciplina della progettazione di fattibilità tecnico-economica dettata dall’art. 41 del D. Lgs. 36/2023 e dagli artt. 6-21 dell’allegato I.7.

#### •CONSIDERAZIONI FINALI

Va nuovamente evidenziata l’esigenza, alla luce delle modifiche normative ed organizzative intervenute *medio tempore*, di avviare una fase di verifica e di aggiornamento della procedura approvata con deliberazione di Giunta n.1882/2006 e smi., per l’istruttoria e l’approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico.

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant’altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Precisato che con la deliberazione in esame si approva la fattibilità “*urbanistica*” del progetto nonché lo schema di convenzione presentato, per gli aspetti prettamente tecnici e per la classificazione dell’intervento quale “*attrezzatura assoggettata ad uso pubblico*”, assumono particolare rilievo l’istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di

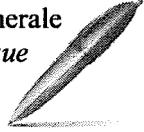
A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

L’istruttore Vincenzo Borriello

Il dirigente Maria Aprea

regolarità tecnica; spetta all'Organo deliberante, alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio Pianificazione Urbanistica, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

Il Segretario Generale  
*Monica Cinque*



Firmato digitalmente da:  
MONICA  
CINQUE  
Firmato il 26/11/2024  
17:15  
Soggetto Certificato:  
041804249178111206437  
001265234782089  
Valido dal 09/08/2024 al  
02/08/2025  
Advanced eXtended  
Certificates CA 01

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
L'istruttore Vincenzo Borriello  
Il dirigente Maria Aprea

Deliberazione di G. C. n. 525 del 29/4/2024 composta da n. 18 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.\*
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 3/12/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione
[Signature]

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
 è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione
.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione
.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione
.....