



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/407466 del 3/05/2024

Al dirigente del Servizio Sportello unico edilizia

All'Area Ambiente

al dirigente del Servizio Tutela dell'ambiente della salute e del paesaggio

U.O.A. Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico

al dirigente del Servizio Verde pubblico

All'Area Tutela del territorio

al dirigente del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche

al dirigente del Servizio Ciclo integrato delle acque

All'Area Educazione

al dirigente del Servizio Sistema educativo

All'Area Giovani e lavoro

al dirigente del Servizio Politiche giovanili

All'Area Patrimonio

al dirigente del Servizio Tecnico edilizia sportiva

alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti  
e Paesaggio per il Comune di Napoli  
PEC: sabap-na@pec.cultura.gov.it

Alla Presidenza della Municipalità 9  
Pianura, Soccavo

Al Direttore della Municipalità 9  
Pianura, Soccavo

e p.c.: Al Vicesindaco

ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
CONVOCAZIONE

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, la Conferenza di servizi istruttoria sul progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentato al Comune di

Napoli in una prima versione in data 2/5/2023 prot. PG/2023/364419, successivamente sospesa con comunicazione prot. PG/2023/428910 del 23/5/2023 in attesa del parere dell'Ente Tangenziale di Napoli srl, e successivamente trasmessa in data 29/11/2023 prot. PG/2023/971210 con elaborati integrati al servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni, nonché all'attuale servizio scrivente precedente in data 20/03/2024 prot. PG/262383 e successivo aggiornamento della convenzione PG/274384 del 25/3/2024 e trasmissione della relazione geologica PG/380493 del 24/04/2024, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente.

Al fine di ottenere i pareri sulla proposta in oggetto, i Servizi comunali 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: attresando

password: sando2024

Nella pagina che si aprirà selezionare "Attrezzatura via san Domenico" dall'elenco posto a destra.

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 è indetta in modalità asincrona, i Soggetti in indirizzo invitati a partecipare, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera c) della L. 241/90 e ss. mm. e ii., devono far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla presente convocazione.

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Eliana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/409785 del 03/05/2024

Alla Società AMC S.R.L.  
Salita allo Scudillo n°20  
CAP 80131, P.iva 08520641211  
PEC: Amc\_srl@arubapec.it

alla soc. di ingegneria Argo srl  
PEC: Argo\_ingegneria@pec.it

ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
CONVOCAZIONE

**Oggetto:** fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.la 443, F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo – 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 in via San Domenico, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, identificata nel NCT F. 127 p.la 443 e F.128 p.la901, Municipalità 9, acquisita tramite PEC in una prima versione in data 2/5/2023 prot. PG/2023/364419, successivamente sospesa con comunicazione prot. PG/2023/428910 del 23/5/2023 in attesa del parere dell'Ente Tangenziale di Napoli srl, e successivamente trasmessa in data 29/11/2023 prot. PG/2023/971210 con elaborati integrati al servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni, nonché all'attuale servizio scrivente procedente in data 20/03/2024 prot. PG/262383 e successivo aggiornamento della convenzione prot. PG/274384 del 25/3/2024, nonché con relazione geologica trasmessa con nota PG/2024/380493 del 24/4/2024 da parte del privato proponente.

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



Area Tutela del Territorio  
Servizio Ciclo Integrato delle Acque e Tutela del Mare

PG/2024/428962 DEL 09/05/2024

All' Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

E, p.c.

All' ABC Napoli a.s.  
[segreteria generale@abcnapoli.telecomposti.it](mailto:segreteria generale@abcnapoli.telecomposti.it)

**Oggetto:** : Indizione Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'art.14, comma 1, della L.241/90 e ss. mm. e ii. nel rispetto delle delibere di Giunta n.1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016 per accertamento della fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli ubicata in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. f.127, p.lla 443, f.128 p.lla 901) e individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo.

Con riferimento a quanto in oggetto, si riscontrano le note di codesto Servizio PG/2024/407466 del 03 maggio 2024 e PG/2024/420829 dell'08 maggio 2024, comunicando quanto segue.

Esaminati gli elaborati progettuali seguendo le istruzioni riportate nelle suddette note, non si ravvisano specifiche 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 la 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.

L.T. Arch. Fabrizio LIOTTA

Il Dirigente  
Arch. Salvatore IERVOLINO

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa

**OGGETTO:** Conferenza di servizi istruttoria – “Fattibilità urbanistica di un’attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante Generale al P.R.G. di Napoli in via San Domenico s.n.c. (N.C.T. Fg. 127 p.la 443, Fg. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 “specificazioni” area n. 37 del quartiere Soccavo – Riscontro / richiesta integrazioni

In esito alla nota PG 407466 del 03.05.24 di codesto Servizio, si è proceduto a visionare la documentazione resa disponibile, senza riscontrare elementi utili per l’espressione dei pareri di competenza, inerenti la conformità dell’intervento alla normativa locale di tutela delle alberature (*Ord. Sind. 1243/05, art. 57 della Variante al P.R.G.*) ed alle previsioni urbanistiche sui parcheggi interrati (*Art. 17 della Variante al P.R.G.*), relativamente agli aspetti del “verde”.



Risulta pertanto necessario che venga prodotta la seguente documentazione integrativa:

- 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 10 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*)

Tutto quanto sopra per gli aspetti di stretta competenza dello scrivente Servizio, dai quali esulano eventuali aspetti paesaggistico-ambientali inerenti l’immobile in questione.

Distinti saluti.

  
Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia  


PG/437494 del 13 maggio 2024

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

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo. *Parere di competenza.*

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 provvisti 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).

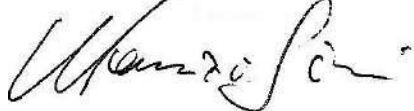
In ultimo, relativamente la *pump track* si precisa che, come si evince dalle norme per la realizzazione di impianti per il ciclismo a cura della Federazione Ciclistica Italiana, gli impianti di esercizio, vale a dire quegli impianti di interesse sociale e promozionale destinati agli allenamenti, all'attività 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.

Distinti saluti.

I.D.

arch. Maurizio Siani

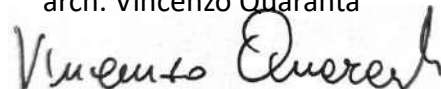


IL DIRIGENTE

ing. Maurizio Attanasio

D'ordine

arch. Vincenzo Quaranta



*Al servizio Pianificazione urbanistica generale ed attuativa*

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in via san Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.la 443, F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo - **trasmissione parere**

Vista la conferenza di servizi indetta da codesto ufficio con nota PG/407466 del 3 maggio 2024 ed esaminati gli elaborati di progetto, si evidenzia quanto segue.

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.

*Sottoscritta digitalmente da*

La dirigente

arch. Maria Iaccarino

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*





Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

Al Servizio **Pianificazione urbanistica generale e attuativa**

e p.c.

Alla **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli**

sabap-na@pec.cultura.gov.it

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo. **Richiesta chiarimenti e integrazioni.**

In relazione all'oggetto, a seguito di indizione della Conferenza di Servizi da parte di codesto Servizio con nota PG/407466 del 03.05.2024, si rappresenta quanto segue.

Relativamente agli **aspetti paesaggistici**, rilevato che:

- la conferenza in oggetto è di natura istruttoria;
- l'area di intervento è assoggettata al regime di tutela paesaggistica, ex art. 136 D.lgs 42/2004;
- gli elaborati progettuali includono l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ex art. 146 D.lgs 42/2004 corredata da apposita relazione paesaggistica;

ai fini del parere di competenza in materia paesaggistica è necessario che codesto servizio procedente chiarisca se il procedimento in oggetto è finalizzato all'acquisizione di un parere preventivo ovvero all'acquisizione della citata autorizzazione, che andrebbe ordinariamente prevista in sede di conferenza di servizi decisoria.

In tale seconda ipotesi, 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)

Tutela Ambiente – Salute  
Tutela Paesaggio  
Tutela Animali

081.7959656 – 081.7959655  
081.7959655  
081.7950933 – 081.7950929

tutela.asp@comune.napoli.it tutela.asp@pec.comune.napoli.it  
autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it  
tutela.animali@comune.napoli.it



**Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio**

- 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.

Si resta in attesa di ricevere tali integrazioni al fine dell'espressione del parere di competenza.

*Sottoscritta digitalmente da*

**La Dirigente**  
arch. Giuliana Vespere

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005.*

---

<b>Tutela Ambiente – Salute</b>	081.7959656 – 081.7959655	tutela.asp@comune.napoli.it	tutela.asp@pec.comune.napoli.it
<b>Tutela Paesaggio</b>	081.7959655	autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it	
<b>Tutela Animali</b>	081.7950933 – 081.7950929	tutela.animali@comune.napoli.it	

sede: via Speranzella n. 80, 80132 Napoli · [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)

2/2

**PG/2024/465410**

**Del 21/05/2024**

**AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
GENERALE E ATTUATIVA**

**OGGETTO: Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c(N.C.T F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo – prot . PG/2024/407466.**

In Riferimento alla Conferenza di servizi in oggetto si comunica che non si rilevano competenze specifiche in capo allo scrivente Servizio.

Cordiali saluti.

**Il Dirigente del Servizio Politiche Giovanili**  
*Dott. Fabio Di Dato*

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*

**PG/2024/467026** del 22/05/2024

**Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**  
p.i. 9.16.0.0.0.

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (NCT F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo.

Facendo seguito alla nota PG/2024/407466 del 03.05.2024 relativa all'intervento in oggetto si comunica che, per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione e 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.

Inoltre si esprime parere favorevole a condizione che vengano superati i motivi ostativi nei livelli progettuali successivi.

Cordiali Saluti.

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





protocollo generale n. 609474 8/7/2024

Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

per conoscenza  
Vicesindaco- Assessorato all'Urbanistica

**OGGETTO: Conferenza di servizi sulla Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva di uso pubblico con parco verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg, in via San Domenico s.n.c. (N.C.T foglio 127 p.lla 443, foglio 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del Quartiere Soccavo- (Pratica edilizia 1081/2024).**

In riferimento alla nota PG/407466 del 3 maggio 2024 relativa all'oggetto, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza edilizio in merito alla fattibilità dell'attrezzatura sportiva di cui trattasi sono stati esaminati gli elaborati reperibili nell'area riservata sul sito istituzionale dell'Ente ed in particolare:

- A-GE 02 Documentazione Fotografica;
- A-GE 03 Relazione Generale;
- A-SDF 01 Rilievo stato di fatto: Pianta - scala 1:200;
- A-SDF 02 Sezioni - scala 1:200;
- A-ARC 02 Pianta piano quarto interrato - scala 1:100
- A-ARC 03 Pianta piano terzo interrato - scala 1:100
- A-ARC 04 Pianta piano secondo interrato - scala 1:100
- A-ARC 05 Pianta piano primo interrato - scala 1:100
- A-ARC 06 Pianta piano terra - scala 1:100
- A-ARC 07 Pianta piano primo - scala 1:100 A-ARC 08 Pianta piano secondo - scala 1:100
- A-ARC 09 Pianta piano copertura - scala 1:100
- A-ARC 10 Prospetto principale su via San Domenico - scala 1:100
- A-ARC 11 Prospetto secondario - scala 1:100
- A-ARC 12 Sezione AA' - scala 1:100
- A-ARC 13 Sezione BB' - scala 1:100
- A-ARC 14 Sezione CC' - scala 1:100
- A-ARC 15 Sezione DD' - scala 1:100
- A-ARC 16 Viste di progetto e fotoinserti

L'intervento di nuova costruzione prevede la realizzazione su di un lotto costituito da due particelle identificate al catasto terreni foglio 127 p.lla 443 e foglio 128 p.lla 901 (area totale di intervento - 4308 mq), la realizzazione di una attrezzatura sportiva con parco a verde convenzionati ai sensi dell'intervento n. 37 della tavola 8 "specificazioni", come previsto dalla Variante al Piano Regolatore Generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale - e di parcheggi interrati non pertinenziali per 4 livelli, ai sensi dell'art.17 comma 3 e 4 delle N.T.A. della suddetta Variante al Piano Regolatore Generale, di cui 2 piani rappresenteranno parcheggi di relazione all'attrezzatura e parco a verde, e n. 2 piani indipendenti dai precedenti, destinati a box auto non pertinenziali.

Il progetto prevede la realizzazione di un'attrezzatura sportiva articolata su 3 livelli fuori terra per un'altezza complessiva di 17.60 mt all'estradosso del solaio di copertura (minore della media delle altezze cui si attestano gli edifici circostanti pari a 20.20 mt) così come stabilito dalla normativa vigente in materia. La volumetria totale dell'edificio pari a **22.725,00 mc**, si articola in:

- piano terra di 1251.00 mq presenta un'altezza, all'estradosso del solaio intermedio tra piano 0 e piano 1, di 4.50 mt per una volumetria complessiva di piano di 5.629,50 mc;
- piano primo presenta una superficie maggiore, frutto dell'aggetto sul fronte strada, di 1305.00 mq presenta un'altezza, all'estradosso del solaio intermedio tra piano 1 e piano 2, pari a 4.30 mt per una volumetria complessiva di piano di 5.611,50 mc;
- piano secondo, infine, pari anch'esso a 1.305,00 mq ed un'altezza, calcolata all'estradosso del solaio di copertura, di 8.80 mt per una volumetria complessiva di piano di 11.484,00 mc.
- parcheggio interrato, compreso di rampa carrabile, occupa una superficie di **3.057,00 mq** circa così distribuiti:
  - Piano primo interrato - 2.058,00 mq - di relazione all'attrezzatura sportiva convenzionata
  - Piano secondo interrato - 2.058,00 mq - di relazione al parco sportivo convenzionato;
  - Piano terzo interrato - 2.058,00 mq - destinato a 31 box auto per sostentamento economico-finanziario dell'operazione;
  - Piano quarto interrato - 2.058,00 mq - destinato a 32 box auto per sostentamento economico-finanziario dell'operazione.

In particolare dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica, si rileva che il **progetto** prevede:

**1. interventi strutturali mediante:**

- opere di scavo e messa in sicurezza, realizzazione delle paratie di sostegno con pali, scavo e realizzazione dei cordoli di coronamento e delle mensole di appoggio per il posizionamento delle travi prefabbricate;
- posizionamento dei pali/pilastri di tipo prefabbricato;
- posizionamento dei solai prefabbricati in predalles;

**2. l'organizzazione distributiva e funzionale mediante:**

- la localizzazione: al piano terra di spazi per la vendita di articolo sportivi, una bouvette, palestra con spogliatoi; al primo piano una sala polifunzionale, palestra e uffici amministrativi; al secondo piano 3 campi padel, e spogliatoio.
- la sistemazione dei collegamenti verticali dal 4 livello interrato al piano terzo/copertura quali scale e ascensori;
- lo spostamento di divisori interni con opere di finitura e impiantistica;

**3. la sistemazione degli involucri (facciate e coperture) del fabbricato mediante:**

- schermature verticali girevoli in alluminio anodizzato con moduli di dimensione di 60 cm e altezza diversa per ogni piano. ;
- la fascia basamentale, i blocchi scala e per la parete a sud si utilizzerà un calcestruzzo architettonico pigmentato in pasta della stessa tonalità ;
- installazione di pannelli solari fotovoltaici in copertura;

**4. l'organizzazione distributiva dello spazio esterno e precisamente la maggiore consistenza ricadente nella fascia di rispetto autostradale prevede lo sviluppo di un parco compreso tra il fabbricato ed il viadotto della Tangenziale, l'installazione di una parete per arrampicata sportiva sulla facciata a sud che volge verso il parco. I collegamenti tra le varie aree del parco saranno gestiti mediante percorsi in terra battuta, per garantire una maggiore permeabilità del suolo.**

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

- nella zona B- *agglomerati urbani di recente formazione* - sottozona Bb - *espansione recente* ed è disciplinato dagli articoli 31 e 33 della *Variante generale al Prg*;
- nelle *attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* di cui alla tavola 8- *Specificazione, disciplinata dall'articolo 56 della cita variante*;
- in *area a bassa instabilità* di cui alla tavola 12- *Vincoli geomorfologici, disciplinata dall'articolo 24 della citata variante*;
- nelle aree di notevole interesse paesaggistico di cui al Dm 25 gennaio 1958 emesso ai sensi dell'articolo 141 del D Dlgs n.42/2004 smi;
- nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei -Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016;
- 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 ';

- parzialmente nella fascia di rispetto autostradale, così come normata dall'art. 28 del d.P.R. n.495/1992.

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 stanziale 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.**

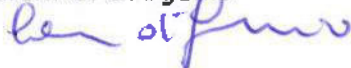
**Si precisa altresì** che per la redazione della progettazione definitiva, nonché per l'esecuzione dell'intervento vanno comunque **rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia** e, in particolare, le norme di sicurezza delle strutture dei fabbricati (capi 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/sanitarie (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), di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (Dlgs n.81/2008 smi) e di tutela dei beni culturali (parte II del Dlgs n.42/2004 smi e art.58 della Variante Generale al prg).

Infine in merito alla compatibilità degli utilizzi indicati ed il loro dimensionamento si fa presente che l'ufficio scrivente non esprime alcun parere.

Servizio Sportello Unico Edilizia

Il responsabile del procedimento

arch. C. d'Argenio



Il dirigente

arch. F. Vittoria



PG/2024/\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
R.U.P. arch. Eliana Sommella

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante Generale al PRG di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443 e F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n. 37 del quartiere Soccavo.

In riferimento all'oggetto e alla nota PG/2024/407466 del 03/05/2024, si rappresenta quanto segue:

*Premesso che:*

- con deliberazione n. 185 del 31 maggio 2023, la Giunta comunale ha approvato il nuovo organigramma del Comune e il nuovo Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, nonché i successivi provvedimenti attuativi concernenti l'assegnazione delle competenze alle diverse strutture e dei relativi incarichi;
- in base al citato atto, le competenze inerenti il tema "Bonifica" sono state attribuite al "Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio" del Comune di Napoli che ha assunto, pertanto, la denominazione "Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche";
- l'esame istruttorio delle richieste di parere formulate a questo Servizio è, pertanto, condotto con riguardo ad aspetti specifici della vigente normativa nazionale, regionale e comunale sul tema trattato – tra cui la parte terza e quarta del Dlgs152/2006 e s.m.i. – nonché della cogente pianificazione di settore, tra cui il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), i Piani di Gestione Distrettuali per il Rischio Alluvioni (PGRA) e per le Acque (PGA), il Piano Regionale di Bonifica (PRB).

*Rilevato che:*

- dall'esame istruttorio degli elaborati trasmessi con nota PG/2024/407466 del 03/05/2024 il progetto in parola riguarda la fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.la 443, F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n. 37 del quartiere Soccavo.

ASPETTI DISCIPLINATI ANCHE DALLA PARTE IV - TITOLO V --D.L.GS. 152/2006 E S.M.I.

"BONIFICA DI SITI CONTAMINATI"

Nel merito si riferisce che l'area oggetto di intervento, censita al N.C.T. F. 127 p.la 443 e F. 128 p.la 901, non è inserita nelle banche dati allegata al Piano Regionale Bonifica della Campania, come aggiornate e approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 809 del 29/12/2023, e non è ricompresa nel perimetro di un Sito di Interesse Nazionale né di un ex Sito di Interesse Nazionale.



ASPETTI DISCIPLINATI ANCHE DALLA PARTE III, SEZ. I, D.L.GS. 152/2006 E S.M.I.  
“NORMA IN MATERIA DI DIFESA SUOLO”

In merito agli aspetti riguardanti la normativa e la pianificazione di settore, come si evince dalla lettura dell'elaborato “*Relazione Generale*”, preliminarmente si comunica che il sito di interesse:

- si trova ad una quota compresa tra i 107m ed i 108 m. m. s.l.m.;
- è classificato, come l'intero Comune di Napoli, in II categoria sismica, con grado sismico S=9;
- non è interessato dalla presenza nel sottosuolo di cavità censite dal repertorio comunale;
- dalla “Carta dei Vincoli Geomorfologici” (Variante P.R.G. – 2004 – TAV. 12-2) risulta classificato come area a instabilità bassa.
- dalla consultazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (tav. 447151) redatto dall'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale (anno 2015), risulta che l'area dell'intervento **non** rientra in aree perimetrate a Rischio Idraulico e a Rischio da Frana.
- dalla consultazione della documentazione relativa alla L.R. n°9/83 “*Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico*” si rileva che:
  - o dalla “Carta dei valori massimi storici della piezometrica” (Tav. 4.4/5) si è rilevato nel sito d'interesse un valore della piezometrica posta ad una quota compresa tra i 13m ed i 14 m. slm;
  - o dalla “Carta geolitologica” (Sez.13) si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dalla seguenti unità litologiche: (11): Intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositatisi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni recenti flegree (età 3750-10000 anni dal presente). Sciolti;
  - o dalla “Carta delle isopache” (tav.2) si evince che, nell'area d'interesse, il tetto del tufo risulta cartografato in due aree contigue caratterizzate da diverse profondità del tetto del TGN e rientranti nei seguenti *range*: tra i 10 ed i 25 m. dal p.c. e tra i 25 ed i 50 m dal p.c.

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 Geologi 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 provvisoriale 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.

Nel rilasciare il presente parere per i tematismi di competenza dello scrivente Servizio si ricorda che:

- il contenuto delle prescrizioni sopra riportate andrà esplicitamente indicato nel permesso di costruire e che la vigilanza sull'osservanza di quanto richiesto sarà a cura del Servizio procedente al rilascio del titolo autorizzativo.
- Il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative ai tematismi relativi alle bonifiche e a quelli geomorfologici, geolitologici e idrogeologici, di competenza dello scrivente Servizio.

*Il responsabile del procedimento,*

*per gli aspetti geologici e idrogeologici*  
istr. dir. geol. F. Giacco

*per gli aspetti relativi alle bonifiche*  
Istr. dir. ing. M. Iannelli

*Il Dirigente*  
Arch. Fausto Marra





*Commissione Locale del Paesaggio della Città di Napoli*

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**Oggetto: Trasmissione parere della Commissione Locale per il Paesaggio.**

richiedente: ARGO SRL;

servizio: Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ;

oggetto: Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.la 443, F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo.;

sito in: Via San Domenico sn.c ;

Rif.PG/2024/0407466 del 03/05/2024 PG/2024/0758048 del 06/09/2024

In riferimento alla pratica indicata in oggetto si trasmette per il seguito di competenza il parere espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 12/09/2024.

*Allegati. Parere 205\_2024 del 12/09/2024*

Per il Presidente

*Prof. arch. Alessandro Castagnaro*

Il Segretario

*Viscovo Raffaele Ernesto*

*Ai sensi dell'art.3 co.2 del D.Lgs n.39/93 la firma autografa è stata sostituita dall'indicazione a stampa del nome del soggetto responsabile dell'istruttoria.*

COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO

VERBALE DI ISTRUTTORIA

**Prot. CLP n. 205 del 12/09/2024**

163/24 PG/2024/0407466 del 03/05/2024 PG/2024/0758048 del 06/09/2024

richiedente: ARGO SRL;

servizio: Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ;

oggetto: Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo.;

sito in: Via San Domenico s.n.c ;

relatore: Diego Marotta

**La Commissione Locale Paesaggio**

- visti gli artt. 146 e 148 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- visto il disciplinare approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 3 febbraio 2017;
- letta la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento del servizio richiedente;
- vista la relazione paesaggistica;

**esprime il seguente parere**

**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.

**La Commissione**

arch. Diego Marotta

arch. Vincenzo Verniero

arch. Corrado Girard

**Il Presidente**

Prof. arch. Alessandro Castagnaro

**PG/2024/786653** del 16/09/2024

**Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**  
p.i. 9.16.0.0.0.

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (NCT F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo – trasmissione integrazioni. Riscontro nota PG/2024/758048 del 06/09/2024

Facendo seguito alla nota PG/2024/758048 del 06/09/2024 relativa all'intervento in oggetto, e ritenendo superati i motivi evidenziati con nota PG/2024/467026 del 22/05/2024 dello scrivente servizio, 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.

Cordiali Saluti.

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





Area Sviluppo Economico e Turismo

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

**Napoli, 24 settembre 2024**

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Generale e Attuativa

**Oggetto: Conferenza dei Servizi per la fattibilità di un'attrezzatura sportiva con finalità didattiche e di esercizio con parco a verde e parcheggi convenzionati ai sensi dell'intervento n.37 della Tavola 8 "Specificazioni della variante al P.R.G. del Comune di Napoli situata in Via San Domenico s.n.c. riportato in N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 127, particella 443 e foglio 128, particella 901**

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.

*Sottoscritto digitalmente*  
Il Dirigente  
Dott.ssa Antonietta Rubino

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Generale ed Attuativa

**OGGETTO:** Conferenza di servizi istruttoria – "Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante Generale al P.R.G. di Napoli in via San Domenico s.n.c. (N.C.T. Fg. 127 p.la 443, Fg. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n. 37 del quartiere Soccavo – Parere su integrazioni

Con riferimento al procedimento in oggetto e facendo seguito alle precedenti note dello scrivente Servizio, aventi PG 437016 del 13.05.24 e PG 778342 del 13.09.24, si riscontra la nota PG 845692 del 02.10.24 di codesto Servizio, rappresentando che, sulla base delle integrazioni prodotte e per quanto di competenza di quest'Ufficio, non si rilevano motivazioni ostative alle previsioni progettuali così come delineate nella documentazione fornita.

Si prende atto dell'attuale consistenza arborea dell'area, riferita nella relazione agronomica e delle interferenze, riportate in planimetria, tra alcuni soggetti arborei e le opere a farsi.

Nel dettaglio, l'eliminazione dei soggetti nn. 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, risulta conforme agli strumenti urbanistici di tutela delle alberature (art. 17 e 57 della Variante al P.R.G. ed Ordinanza Sindacale n. 1243/05). Per i restanti soggetti dovrà essere attuata ogni misura cautelativa utile ad evitarne il danneggiamento durante l'esecuzione dei lavori, secondo le indicazioni fornite dal tecnico incaricato.


Adeguate appaiono le misure compensative previste nel progetto per le opere a verde.

Quanto sopra, per gli specifici profili di competenza di quest'Ufficio dai quali esula ogni valutazione sugli aspetti paesaggistico-ambientali.

Distinti saluti.



Dirigente  
dott. agr. Teresa Bastia







*Commissione Locale del Paesaggio della Città di Napoli*

Al Servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio  
e p.c.

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**Oggetto:Trasmissione parere della Commissione Locale per il Paesaggio.**

richiedente: ARGO SRL;

servizio: Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ;

oggetto:Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo. ;

sito in: Via San Domenico sn.c.;

Rif.PG/2024/0407466 del 03/05/2024 PG/2024/0758048 del 06/09/2024

PG/2024/0845692del 02/10/2024 PG/2024/0856336 del 04/10/2024

In riferimento alla pratica indicata in oggetto si trasmette per il seguito di competenza il parere espresso dalla Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 10/10/2024.

*Allegati. Parere 230\_2024 del 10/10/2024*

Per il Presidente

*Prof. arch. Alessandro Castagnaro*

Il Segretario

*Viscovo Raffaele Ernesto*

*Ai sensi dell'art.3 co.2 del D.Lgs n.39/93 la firma autografa è stata sostituita dall'indicazione a stampa del nome del soggetto responsabile dell'istruttoria.*

COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO

VERBALE DI ISTRUTTORIA

**Prot. CLP n.230 del 10/10/2024**

163/24 PG/2024/0407466 del 03/05/2024 PG/2024/0758048 del 06/09/2024

PG/2024/0845692 del 02/10/2024 PG/2024/0856336 del 04/10/2024

richiedente: ARGO SRL;

servizio: Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ;

oggetto: Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo. ;

sito in: Via San Domenico s.n.c.;

relatore: Diego Marotta

**La Commissione Locale Paesaggio**

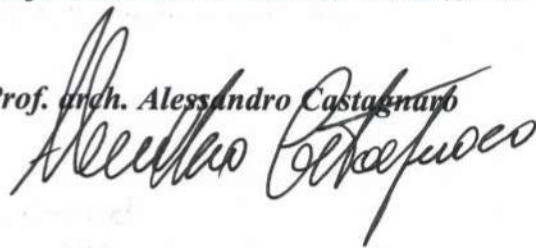
- visti gli artt. 146 e 148 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
- visto il disciplinare approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 3 febbraio 2017;
- letta la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento del servizio richiedente;
- esaminati i grafici, la documentazione fotografica e la relazione paesaggistica redatta ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs 42/2004;

*esprime il seguente parere*

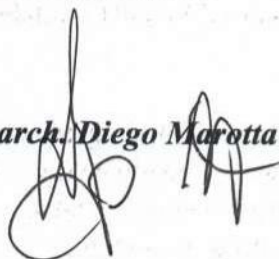
**Favorevole in quanto dalla documentazione integrativa prodotta, il progetto, che prevede la realizzazione di una struttura sportiva convenzionata, appare ben inserito nell'ambiente esistente fortemente antropizzato. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazione drenante per i percorsi pedonali posti all'interno della zona verde preferibilmente attraverso l'utilizzo di materiale naturale di colore chiaro.**

**La Commissione**

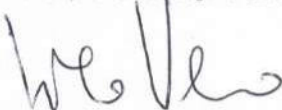
**Prof. arch. Alessandro Castagnaro**



**arch. Diego Marotta**



**arch. Vincenzo Verniero**





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/938928 del 30/10/2024

Alla conferenza di Servizi  
per l'approvazione della fattibilità di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e  
parcheggi in via San Domenico, Pianura Soccavo.

e p.c. al Vicesindaco

alla Società AMC S.R.L.  
PEC: [Amc\\_srl@arubapec.it](mailto:Amc_srl@arubapec.it)

alla soc. di ingegneria Argo srl  
PEC: [Argo\\_ingegneria@pec.it](mailto:Argo_ingegneria@pec.it)

**Oggetto:** Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e  
parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T.  
F. 127 p.la 443, F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo –  
Municipalità 9. **Parere di competenza.**

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 argomento, ha trasmesso allo scrivente  
servizio la prima proposta in oggetto ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente  
Variante al Prg. Con comunicazione prot. PG/2023/428910 del 23/5/2023, la stessa è stata sospesa in  
attesa del parere dell'Ente Tangenziale di Napoli srl, che rilascia parere preventivo in data 21/11/2023.  
Successivamente, quindi, la proposta viene ritrasmessa in data 29/11/2023 prot. PG/2023/971210 con  
elaborati integrati al servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni, competente in quel  
periodo, nonché all'attuale servizio scrivente precedente in data 20/03/2024 prot. PG/262383 e con  
progressivo aggiornamento della convenzione prot. PG/274384 del 25/3/2024, nonché con relazione  
geologica trasmessa con nota PG/2024/380493 del 24/4/2024 da parte del privato Proponente. Con  
nota PG/2024/407466 del 03/05/2024, quindi, è stata indetta 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, come già comunicato al Proponente con nota PG/2024/407785 in data  
03/05/2024.

A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di  
richiedere integrazioni e chiarimenti.

Con nota prot. PG/2024/467849 del 22/05/2024 sono state trasmesse al Proponente le seguenti richieste:

- nota prot. PG/2024/428962 del 9/5/2024 dal servizio Ciclo integrato delle Acque e Tutela del mare;
- nota prot. PG/2024/437494 del 13/5/2024 dal servizio Tecnico Edilizia Sportiva;
- nota prot. PG/2024/437734 del 13/5/2024 dalla UOA Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico
- nota prot. PG/2024/437016 del 13/5/2024 dal servizio Verde Pubblico;
- nota prot. PG/2024/465301 del 21/05/2024 dal servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio.

Con nota PG/2024/481794 del 27/05/2024, lo scrivente servizio ha trasmesso, altresì, al Proponente la nota prot. PG/2024/467026 del 22/05/2024 della Municipalità 9, nonché, con nota PG/2024/618554 del 10/07/2024, la nota prot. PG/2024/609474 del 09/07/2024 pervenuta dal servizio Sportello Unico Edilizia con specifiche indicazioni, attuabili anche in fase 2 della stessa procedura.

Infine, con nota PG/2024/786366 del 16/09/2024, lo scrivente servizio ha inviato richiesta integrazioni nota PG/2024/777644 del 13/09/2024 pervenuta dalla Commissione Locale Paesaggio, nonché rinvio a quanto già richiesto con nota prot. PG/2024/437016 del 13/5 dal servizio Verde pubblico.

Sono state, quindi, trasmesse dal Proponente con nota PG/2024/707026 del 12/08/2024, PG/2024/722894 del 23/8/2024, PG/2024/757592 del 06/09/2024 e prot. PG/2024/842542 del 02/10/2024, regolarmente messe a disposizione della Conferenza in corso con nota PG/2024/758048 del 06/09/2024 e PG/2024/845692 del 02/10/2024.

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

### **La proposta progettuale**

L'area interessata dalla proposta d'intervento è a cavallo di due fogli di mappa differenti, ma contigui, e precisamente individuata al NCT foglio 127 p.lla 443 e foglio 128 p.lla 901 per una superficie catastale totale complessiva di circa 4.308 mq.

Il lotto risulta libero da edificazioni, confinante a nord e a sud con due proprietà aliene, ad ovest delimitata da Via San Domenico e ad est dal tratto della Tangenziale di Napoli, che attraversa il tessuto urbano, ed è caratterizzato da uno stato di forte abbandono e incuria.

Dalla Relazione tecnica si legge che il progetto prevede la realizzazione di un'attrezzatura sportiva comprendente indoor palestra, spazio polifunzionale, 4 blocchi spogliatoio (due per attività interne, due per attività esterne), bouvette, spazio vendita di articoli sportivi per i fruitori del complesso, uffici a supporto, locali di primo soccorso, tre campi di padel, articolando tali funzioni su 3 livelli fuori terra, per un'altezza complessiva di 16.50 mt all'estradosso del solaio di copertura - con la sola emergenza dei blocchi scala ascensore che consentono l'accesso al solaio suddetto con un'altezza di 19.30 mt - minore della media delle altezze cui si attestano gli edifici circostanti, pari a 19.50 mt, così come stabilito dalla normativa vigente in materia. La volumetria totale dell'edificio, pari a circa 20.723 mc. Il dimensionamento è stato determinato in riferimento al numero di massimo affollamento pari a 300 utenti.

E' prevista, altresì, la realizzazione di n. 4 piani di parcheggi interrati, di cui n. 2 piani rappresenteranno parcheggi di relazione all'attrezzatura sportiva e parco a verde, calcolati sulla base delle esigenze di utilizzo delle attrezzature convenzionate da realizzare così come regolamentato dalla normativa vigente in materia, e n. 2 piani, opportunamente compartimentati e indipendenti dai precedenti, destinati a

parcheggio stanziale non pertinenziale, composto da box auto la cui messa a reddito contribuirà alla sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione.

Si sottolinea la presenza di un'area limitrofa, individuata al NCT al F. 128 p.lla 965, di proprietà della soc. Tangenziale di Napoli. Tale emergenza determina una criticità sulla realizzabilità del progetto da risolvere con parere successivo della medesima società che confermi l'apertura iniziale trasmessa nella documentazione per l'avvio della presente conferenza che indicava *"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 al fine di omogenizzare la fascia di rispetto"*.

L'area esterna è sistemata come parco a verde con opere di ingegneria naturalistica, attrezzato con dotazioni quali parete per arrampicata, pump track e ospiterà anche attività di sostegno alla disabilità. Il numero massimo di affollamento è stato calcolato, sulla base di 1 utente ogni 9 mq di superficie, pari a 344. I percorsi saranno realizzati in terra battuta per garantire maggiore permeabilità del suolo, in linea con quanto previsto all'art.5 del Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche di cui alla Delibera C.I. n.611 del 31/5/2021.

### **Inquadramento urbanistico**

Con decreto del Presidente della giunta regionale della Campania n. 323/2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, è stata approvata la variante al P.R.G. - centro storico, zona orientale, zona nord occidentale (di seguito Variante), in relazione alla quale, l'area di intervento:

- ricade in *zona B – agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb – espansioni recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;
- è classificata come *area a bassa instabilità*, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici;
- è individuata, per la maggiore estensione come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni, art.56, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a istruzione, secondo quanto indicato al n. 37 della scheda del quartiere Soccavo;
- 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;
- rientra, 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*;
- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

### **Conformità urbanistica**

In riferimento agli interventi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce del combinato disposto degli articoli 31, 33, 17 e 56 della Variante.

L'art. 56 della Variante, in quanto riguardo le trasformazioni fisiche consentite, l'art. 56 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 Il 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.*

Pertanto per le aree individuate come attrezzature di quartiere nella tav. 8 – Specificazioni - del Prg è permessa la realizzazione di un intervento diretto anche con nuove volumetrie, soggette solo al soddisfacimento delle normative generali e di settore, ai fini del raggiungimento dello standard urbanistico dovuto, tranne in zona A. Nel caso di specie l'immobile ricade in sottozona Bb, pertanto dal combinato disposto degli artt. 31, 33 e 56, risulta consentito realizzare volumetrie sportive senza limiti dimensionali predefiniti, nel rispetto della categoria prevista per l'attrezzatura di quartiere dovuta ai sensi del DM1444/68, come approvate dall'Amministrazione. La suddetta verifica alle *“norme di generali e di settore”* e degli idonei requisiti prestazionali di cui all'art. 56 del Prg, il relativo dimensionamento degli spogliatoi, delle attrezzature sportive, dei posti auto a servizio dell'impianto, nel rispetto dei requisiti per soddisfare le normative CONI, resta in carico al servizio Tecnico impianti sportivi.

Si rinvia, infine, al parere di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia, con relative prescrizioni, e della Municipalità territorialmente competente riguardo il dettaglio degli interventi edilizi proposti, precisando che essi risultano in generale ammissibili in relazione alla zonizzazione in cui ricadono ai sensi dell'art. 56 del Prg.

Ancora l'art. 56 allo stesso comma 2 precisa, tra le possibili trasformazioni fisiche consentite, esclusivamente *“nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde”*. Tale previsione risulta in linea con la sistemazione a parco del lotto d'intervento.

Relativamente alla realizzazione dei parcheggi interrati, inoltre, si precisa che il comma 3 dell'art. 17 delle N.T.A. prescrive che *“La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, 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 (Tav.9), a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree.”* Pertanto si prescrive che nella successiva fase progettuale, la copertura dell'ultimo livello del parcheggio dovrà prevedere per le parti esterne alla sagoma dell'edificio, uno spessore di terreno non inferiore a 100 cm al fine di poter piantumare gli arbusti e piante tappezzanti prescritte.

Inoltre, il successivo comma 4 prevede che *“Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.”*

Si evidenzia che il lotto di intervento è soggetto parzialmente a vincolo di inedificabilità in relazione al Nuovo codice della strada per la distanza dal confine della Tangenziale di Napoli. Come si legge in Relazione *"Nel caso in esame, considerata la classificazione di tipo A, risulta obbligatorio osservare una fascia di rispetto di 30 m di inedificabilità dal confine stradale"*. Pertanto la parte edificata è stata prevista oltre tale limite e la parte interrata dei parcheggi, nel rispetto del comma 1 art. 17 del Prg, è stata contenuta entro il limite massimo del 70% del lotto disponibile, escludendo, quindi, da tale calcolo la fascia di rispetto di 30 metri dalla tangenziale. La superficie complessiva del lotto, comunque, risulta attualmente area verde inferiore a 5.000 mq e di conseguenza non rientra nei motivi di esclusione del comma 3 art. 17 della Variante.

Per quanto riguarda la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte, il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante può ritenersi soddisfatto dalla realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi a seguito della stipula della relativa convenzione ad uso pubblico, che imporrà un vincolo perpetuo sull'area con particolare riferimento al convenzionamento con la scuole della Municipalità, in quanto l'opera dovrà risultare utile come attrezzatura di quartiere, in particolare come integrativo scolastico ai sensi del DM 1444/68, nel rispetto delle delibere GC n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016. A tal proposito si precisa che per la realizzazione dell'intervento si seguirà quanto previsto agli artt. 7 e seguenti della convenzione trasmessa con riferimento al D.Lgs. 36/2023.

L'apprezzamento della coerenza tra la proposta ad uso pubblico come parco attrezzato effettuata dal proponente e i requisiti agronomici indicati nel settore specifico di tali attrezzature è stata demandata al competente servizio Verde pubblico, mentre le caratteristiche degli impianti sportivi sono state analizzate dal competente servizio Edilizia Sportiva. Si prescrive, comunque, il rispetto della percentuale di permeabilità pari al 50% determinata dalla normativa del Piano di tutela del suolo.

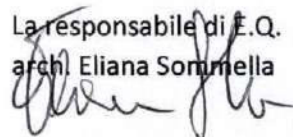
Per quanto riguarda i parcheggi si sottolinea che i primi due livelli a servizio dell'attrezzatura devono essere regolati in convenzione analogamente alla restante parte ad uso pubblico, risultando pertinenza dell'attrezzatura di quartiere, mentre i parcheggi stanziali non pertinenti da realizzare ai sensi dell'art. 17 seguiranno diverso iter di approvazione al servizio SUE, condizionato, comunque, all'approvazione della presente proposta.

Infine, una eventuale piccola porzione di parcheggi interrati esterna alla perimetrazione della tavola 8, da verificare in sede di successiva progettazione di maggiore dettaglio, risulterebbe conforme ai sensi degli artt. 31 e 33 delle N.T.A., trattandosi di parte esclusa dal calcolo del volume ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A, in quanto volume entro terra costituito in parte da superficie non residenziale Snr, eccedente la misura minima di cui alla L.122/1989, nonché, in parte, di parcheggi pertinenti all'attrezzatura.

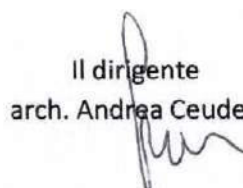
Per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei Servizi competenti in sede di progettazione di fattibilità tecnico-economica.

In conclusione, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari uffici convocati in conferenza di servizi da ottemperare nella seconda fase di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica PFTE e nel rispetto di tutto quanto suesposto, la proposta di attrezzatura ad uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica, ferma restando la prevalente valutazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, in quanto competente alla tutela dei vincoli insistenti sull'area.

La responsabile di F.Q.  
arch. Eliana Sommiella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





AREA AMBIENTE  
Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli  
Palazzo Reale  
[sabap-na@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-na@pec.cultura.gov.it)

e p.c.

Al servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

Alla AMC srl  
[amc\\_srl@arubapec.it](mailto:amc_srl@arubapec.it)

Alla Argo srl  
[argo\\_ingegneria@pec.it](mailto:argo_ingegneria@pec.it)

Oggetto: **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

Al fine dell'espressione del parere del Soprintendente ai sensi dei cc. 5 e 8 dell'art. 146 D.Lgs.42/2004, si trasmette la proposta in oggetto con allegata in formato digitale la relativa documentazione corredata dal parere della Commissione locale per il Paesaggio, ex art 148 D.Lgs.42/2004 consultabile al link [p\\_160\\_2024](#).

*La Dirigente*  
arch. Giuliana Vespere

arch. Ada Claudia Tiberii

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005.*

*Ai sensi dell'art. 3 c.2 del D.Lgs. n. 39/1993 la firma autografa del dipendente responsabile del procedimento è stata sostituita dall'indicazione a stampa del nome*

---

<b>Tutela Ambiente – Salute</b>	081.7959656 – 081.7959565	<a href="mailto:tutela.asp@pec.comune.napoli.it">tutela.asp@pec.comune.napoli.it</a>	<a href="mailto:tutela.asp@comune.napoli.it">tutela.asp@comune.napoli.it</a>
<b>Tutela Paesaggio</b>	081.7959655	<a href="mailto:autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it">autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it</a>	
<b>Tutela Animali</b>	081.7950933 – 081.7950929	<a href="mailto:tutela.animali@comune.napoli.it">tutela.animali@comune.napoli.it</a>	





AREA AMBIENTE

Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli

**Proposta di autorizzazione paesaggistica procedimento n. 160 del 30 ottobre 2024** ai sensi dell'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

**Titolo dell'opera e indirizzo:** attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi - via San Domenico

**Riferimenti catastali:** NCT fg 127 p.lla 443 e fg 128 p.lla 901

**Soggetto richiedente:** Argo srl - AMC srl

**Vincolo esistente:** - decreto ministeriale 25 gennaio 1958 zona dei Camaldoli e adiacenze aventi notevole interesse pubblico perchè costituisce un quadro naturale di non comune bellezza visibile da vari punti di vista accessibili al pubblico.

Per effetto del combinato disposto della disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19 giugno 2023, di definizione dell'articolazione della macrostruttura dell'Ente in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 31 maggio 2023 con cui è stato approvato il nuovo regolamento degli uffici e dei servizi e il nuovo organigramma del Comune di Napoli, e del decreto Sindacale n. 131/2023/DG, di nomina del dirigente del servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del Paesaggio, la sottoscritta arch. Giuliana Vespere è stata individuata quale responsabile del procedimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per il comune di Napoli, premesso che:

- con PG/2024/407466 del 3 maggio 2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa è stata indetta ai sensi dell'art. 14 c. 1 della L 241/90 e nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, una conferenza di servizi istruttoria sul progetto di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (NCT fg. 127 p.la 443 e fg. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n. 37 del quartiere Soccavo;
- con PG/2024/465301 del 21 maggio 2024 nel corso di tale conferenza sono stati richiesti chiarimenti ed integrazioni relativamente agli aspetti paesaggistici;
- con PG/2024/758048 del 6 settembre 2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sono state trasmesse integrazioni;
- con PG/2024/777644 del 13 settembre 2024 della Commissione locale per il Paesaggio è stata sottoposta al servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa nuova richiesta di integrazioni prot. 205 del 12 settembre 2024;
- con PG/2024/855692 del 2 ottobre 2024 e successivo PG/2024/856336 del 4 ottobre 2024 il servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha trasmesso ulteriori integrazioni;

quindi:

---

Tutela Ambiente – Salute	081.7959656 – 081.7959665	tutela.asp@pec.comune.napoli.it	tutela.asp@comune.napoli.it
Tutela Paesaggio	081.7959655	autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it	
Tutela Animali	081.7950933 – 081.7950929	tutela.animali@comune.napoli.it	



AREA AMBIENTE

Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

- esaminata la richiesta di autorizzazione paesaggistica avanzata dal servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa con nota PG/2024/407466 ed acquisita con PG/2023/883065 del 14 ottobre 2024 al protocollo delle autorizzazioni paesaggistiche al n. 160 del 2024;
- verificato che l'intervento in esame necessita di autorizzazione paesaggistica;
- visto il parere favorevole con prescrizione della Commissione locale per il Paesaggio del comune di Napoli (ex art. 148) prot. 230 rilasciato in data 10 ottobre 2024;
- effettuati accertamenti sulla conformità degli interventi proposti con le prescrizioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, cfr. decreto ministeriale 25 gennaio 1958, giusta relazione tecnica illustrativa dell'intervento, allegata alla presente proposta;

**si esprime l'intendimento di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica per l'intervento de quo ai sensi dell'art. 146 del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio, con prescrizione che:**

- **venga utilizzata pavimentazione drenante per i percorsi pedonali posti all'interno della zona verde preferibilmente attraverso l'utilizzo di materiale naturale di colore chiaro;**
- **tutte le aree esterne calpestabili siano in terra battuta, e tutti i percorsi dell'area esterna abbiano uso esclusivo pedonale;**
- **sia sottoposto al parere agronomico del servizio Verde pubblico l'incremento del numero di alberi da mettere a dimora.**

La relativa documentazione è consultabile al link [p\\_160\\_2024](#) .

*La Dirigente*  
arch. Giuliana Vespere

arch. Ada Claudia Tiberii

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005.*

*Ai sensi dell'art. 3 c.2 del D.Lgs. n. 39/1993 la firma autografa del dipendente responsabile del procedimento è stata sostituita dall'indicazione a stampa del nome*

---

<b>Tutela Ambiente – Salute</b>	081.7959656 – 081.7959655	tutela.asp@pec.comune.napoli.it	tutela.asp@comune.napoli.it
<b>Tutela Paesaggio</b>	081.7959655	autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it	
<b>Tutela Animali</b>	081.7950933 – 081.7950929	tutela.animali@comune.napoli.it	



AREA AMBIENTE

Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

**Proposta di autorizzazione paesaggistica procedimento n. 160 del 30 ottobre 2024** ai sensi dell'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42

**Titolo dell'opera e indirizzo:** attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi - via San Domenico

**Riferimenti catastali:** NCT fg 127 p.lla 443 e fg 128 p.lla 901

**Soggetto richiedente:** Argo srl

**Vincolo esistente:** - decreto ministeriale 25 gennaio 1958 zona dei Camaldoli e adiacenze aventi notevole interesse pubblico perchè costituisce un quadro naturale di non comune bellezza visibile da vari punti di vista accessibili al pubblico.

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'intervento prevede in un'area verde, allo stato incolta, sita lungo via San Domenico la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco verde, e parcheggi interrati.

Il lotto si presenta allo stato libero da edificazioni, ed è confinante a nord e a sud con due proprietà aliene, e delimitato ad ovest da Via San Domenico e ad est dalla Tangenziale di Napoli.

Il progetto attualmente in esame con il presente procedimento, per la completa ed esaustiva descrizione del quale si fa rimando alla documentazione agli atti della conferenza di servizi (consultabile in formato digitale accedendo all'apposita area riservata del sito [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password: username: attresando password: sando2024) ipotizza in particolare la realizzazione, previa modifica e sbancamento dell'andamento del suolo di:

- un fabbricato composto da
  - 3 livelli fuori terra ad uso attrezzatura sportiva;
  - 4 livelli interrati ad uso parcheggio non pertinenziale;ed avente
  - finitura in facciata con schermature verticali girevoli in alluminio anodizzato naturale;
  - impianto fotovoltaico sul terrazzo di copertura.
- una rampa di accesso ai livelli interrati di parcheggio
- un'area parco posta alle spalle dell'edificio a ridosso della Tangenziale con
  - piantumazione di specie già presenti nell'area;
  - percorsi;
  - aree calpestabili.

Nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 D.lgs 42/2006, si è preso atto del parere della *Commissione locale per il Paesaggio*, espresso con prot. 230 in data 10 ottobre 2024.

Tutela Ambiente – Salute  
Tutela Paesaggio  
Tutela Animali

081.7959656 – 081.7959655  
081.7959655  
081.7950933 – 081.7950929

tutela.asp@pec.comune.napoli.it tutela.asp@comune.napoli.it  
autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it  
tutela.animali@comune.napoli.it



AREA AMBIENTE

Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

In particolare, la CLP con parere n. 230/2024 esprime parere favorevole, in quanto, *“dalla documentazione integrativa prodotta, il progetto, che prevede la realizzazione di una struttura sportiva convenzionata, appare ben inserito nell'ambiente esistente fortemente antropizzato. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazione drenante per i percorsi pedonali posti all'interno della zona verde preferibilmente attraverso l'utilizzo di materiale naturale di colore chiaro”*.

Di seguito si riporta la lettura del regime vincolistico di tutela paesaggistica, ex parte III Codice dei beni culturali e del paesaggio, e la conformità dell'intervento rispetto alle motivazioni/contenuti dei vincoli.

L'immobile di cui all'oggetto ricade in area assoggettata ai seguenti vincoli paesaggistici, ex art. 136 D.lgs 42/2004:

- a) decreto ministeriale del 25 gennaio 1958, che ha riconosciuto alla zona *“dei Camaldoli e adiacenze”* notevole interesse pubblico *“perché costituisce un quadro naturale di non comune bellezza visibile da vari punti di vista accessibili al pubblico”*.

**Considerate le caratteristiche dell'intervento, coerente con il valore delle zone adiacenti i Camaldoli, verificato il suo adeguato inserimento nel contesto paesaggistico e sulle vedute panoramiche nell'area comprendente via San Domenico e la Tangenziale di Napoli, visto il parere favorevole della Commissione locale per il Paesaggio, si esprime la conformità paesaggistica dell'intervento con riferimento ai citati provvedimenti di vincolo, a condizione che:**

- **venga utilizzata pavimentazione drenante per i percorsi pedonali posti all'interno della zona verde preferibilmente attraverso l'utilizzo di materiale naturale di colore chiaro;**
- **tutte le aree esterne calpestabili siano in terra battuta, e tutti i percorsi dell'area esterna abbiano uso esclusivo pedonale;**
- **venga messo a dimora il massimo numero di alberi agronomicamente corretto.**

*La Dirigente*  
arch. Giuliana Vespere

arch. Ada Claudia Tiberii

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 82/2005.

Ai sensi dell'art. 3 c.2 del D.Lgs. n. 39/1993 la firma autografa del dipendente responsabile del procedimento è stata sostituita dall'indicazione a stampa del nome

---

<b>Tutela Ambiente – Salute</b>	081.7959656 – 081.7959565	tutela.asp@pec.comune.napoli.it	tutela.asp@comune.napoli.it
<b>Tutela Paesaggio</b>	081.7959655	autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it	
<b>Tutela Animali</b>	081.7950933 – 081.7950929	tutela.animali@comune.napoli.it	



AREA GIOVANI E LAVORO  
Servizio Politiche Giovanili

**PG/2024/963550 del 07/11/2024**

**Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Generale e Attuativa**

**Oggetto: Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi, ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg di Napoli, in Via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p. lla 443, F. 128 p.la 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n. 37 del quartiere Soccavo-Municipalità 9. Parere di competenza. Rif. Vs nota prot. PG/2024/938928 del 30/10/2024.**

Con riferimento all'oggetto si rappresenta che, verificata la proposta progettuale, non si rilevano competenze specifiche dello scrivente Servizio.

Si porgono distinti saluti.

***Sottoscritta digitalmente da  
Il Dirigente del Servizio Politiche Giovanili  
Dott. Fabio Di Dato***

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).*