



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/968803 del 08/11/2024

Alla società AMC s.r.l.
Salita allo Scudillo n°20 - 80131 Napoli
PEC: amc_srl@arubapec.it

alla società di ingegneria Argo s.r.l.
PEC: argo_ingegneria@pec.it

e p.c.:

al Vicesindaco

al servizio Sportello Unico Edilizia

All'Area Patrimonio
al servizio Tecnico edilizia sportiva

all'Area Ambiente
al servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio
alla U.O.A. Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico
al servizio Verde pubblico

all'Area Sviluppo Socio-Economico e Turismo
al servizio Sportello Unico Attività Produttive

all'Area Tutela del territorio
al servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche
al servizio Ciclo Integrato delle acque

all'Area Educazione
al servizio Sistema educativo

all'Area Giovani e Lavoro
al servizio Politiche giovanili

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

alla Presidenza della Municipalità 9
Pianura, Soccavo

alla Direzione della Municipalità 9
Pianura, Soccavo

Oggetto: Comunicazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità di un'attrezzatura 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.IIa 443, F. 128 p.IIa 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo – Municipalità 9.

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 e successivamente trasmessa 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 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. 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.

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.IIa 443 e foglio 128 p.IIa 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 articolata 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.

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.

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;

- e' classificata come *area a bassa instabilità*, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici;

- e' 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, interesse comune e parcheggi come intervento 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.

A seguito della suddetta indizione e convocazione della conferenza di servizi in argomento gli uffici convocati hanno avuto la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dal proponente al fine di esprimere i pareri di competenza. Gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Sono, quindi, pervenute all'ufficio precedente le seguenti note:

- nota prot. PG/2024/428962 del 09/05/2024 dal 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 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."*
- nota prot. PG/2024/437016 del 13/05/2024 dal 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 prot. PG/2024/465301 del 21/05/2024 dal 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 P.FTE 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 prot. PG/2024/467026 del 22/05/2024 dalla 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 richiedeva:
"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 praica 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."

Sono, infine, pervenuti i seguenti pareri:

- nota prot. PG/2024/437494 del 13/05/2024 dal 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 prot. PG/2024/437734 del 13/05/2024 dall'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 prot. PG/2024/465410 del 21/05/2024 dal Servizio Politiche giovanili che precisava:
 "...si comunica che non si rilevano competenze specifiche in capo allo scrivente servizio."

- nota prot. PG/2024/609474 del 08/07/2024 dal 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 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 di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia...**"

- nota prot. PG/2024/699078 del 07/08/2024 dal 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 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 Capitolato 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 prot. PG/2024/786653 del 16/09/2024 dalla Municipalità 9 Pianura - Soccavo che precisava:
 "...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 prot. PG/2024/813170 del 24/09/2024 dal 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 prot. PG/2024/861115 del 07/10/2024 dal Servizio Verde Pubblico che precisava:
 "...non si rilevano motivazioni ostantive alle previsioni progettuali così come delineate nella documentazione fornita..."

- nota prot. PG/2024/963550 del 7/11/2024 dal Servizio Politiche Giovanili che ribadisce la mancanza di "competenze specifiche".

Ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/2024/938928 del 30/10/2024 redatto dallo scrivente Servizio, a cui si rimanda per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica.

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

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. Tale proposta esprime "l'intendimento di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica per l'intervento de quo" con prescrizioni.

Si prende atto, quindi, che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza, che potranno dare eventuali specifiche ulteriori indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economico, ad esclusione del perfezionamento dell'Autorizzazione Paesaggistica, la quale risulta, tuttavia, in corso di istruttoria, e potrà essere rilasciata anche in relazione alla fase 2 della procedura.

Il Proponente, infine, con nota PG/2024/951819 del 4/11/2024 ha trasmesso la bozza di convenzione aggiornata.


Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dai suddetti pareri ai fini dell'assenso possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, si comunica l'esito positivo della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per l'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Centro sportivo con parcheggio, parco e attività sociali" ai sensi dell'art. 56 delle norme della vigente Variante.

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

Si allegano:

- nota PG/407466 del 3/5/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- nota PG/2024/407785 del 3/5/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- nota PG/2024/428962 del 09/05/2024 del servizio Ciclo integrato delle Acque e Tutela del mare;
- nota PG/2024/437016 del 13/05/2024 del servizio Verde Pubblico;
- nota PG/2024/437494 del 13/05/2024 del servizio Tecnico Edilizia Sportiva;
- nota PG/2024/437734 del 13/05/2024 dell'U.O.A. Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico;
- nota PG/2024/465301 del 21/05/2024 del servizio Tutela dell'Ambiente della Salute e del Paesaggio;
- nota PG/2024/465410 del 21/05/2024 del Servizio Politiche giovanili;
- nota PG/2024/467026 del 22/05/2024 della Municipalità 9 Pianura-Soccavo;
- nota PG/2024/609474 del 08/07/2024 del Servizio Sportello Unico Edilizia;
- nota PG/2024/699078 del 07/08/2024 del servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche;
- nota PG/2024/777644 del 13/09/2024 della Commissione Locale Paesaggio;
- nota PG/2024/786653 del 16/09/2024 della Municipalità 9 Pianura - Soccavo;
- nota PG/2024/813170 del 24/09/2024 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive;
- nota PG/2024/861115 del 07/10/2024 dal Servizio Verde Pubblico;
- nota 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;
- nota PG/2024/938928 del 30/10/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- nota PG/2024/941024 del 30/10/2024 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della salute e del paesaggio
- nota PG/2024/963550 del 7/11/2024 dal Servizio Politiche Giovanili

La Responsabile di E.O.
arch. Eliana Sommella



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

