

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n. 218, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio - Fatebenefratelli. Autorizzazione, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., alla deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.(allegato deliberazione di G.C. n.310 del 08.06.2017 di proposta al Consiglio).

L'anno duemiladiciassette il giorno 04 del mese di settembre, nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 – V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

SINDACO de MAGISTRIS LUIGI		P			
1)	ANDREOZZI ROSARIO	P	21)	LEBRO DAVID	Assente
2)	ARIENZO FEDERICO	Assente	22)	MADONNA SALVATORE	Assente
3)	BISMUTO LAURA	P	23)	MENNA LUCIA FRANCESCA	P
4)	BRAMBILLA MATTEO	P	24)	MIRRA MANUELA	P
5)	BUONO STEFANO	P	25)	MORETTO VINCENZO	Assente
6)	CANIGLIA MARIA	P	26)	MUNDO GABRIELE	Assente
7)	CAPASSO ELPIDIO	P	27)	NONNO MARCO	Assente
8)	CARFAGNA MARIA ROSARIA	Assente	28)	PACE SALVATORE	P
9)	CECERE CLAUDIO	P	29)	PALMIERI DOMENICO	Assente
10)	COCCIA ELENA	P	30)	QUAGLIETTA ALESSIA	Assente
11)	COPPETO MARIO	P	31)	RINALDI PIETRO	P
12)	DE MAJO ELEONORA	P	32)	SANTORO ANDREA	P
13)	ESPOSITO ANIELLO	Assente	33)	SGAMBATI CARMINE	P
14)	FELACO LUIGI	P	34)	SIMEONE GAETANO	P
15)	FREZZA FULVIO	P	35)	SOLOMBRINO VINCENZO	Assente
16)	FUCITO ALESSANDRO	P	36)	TRONCONE GAETANO	Assente
17)	GAUDINI MARCO	P	37)	ULLETO ANNA	Assente
18)	GUANGI SALVATORE	Assente	38)	VALENTE VALERIA	Assente
19)	LANGELLA CIRO	P	39)	VERNETTI FRANCESCO	Assente
20)	LANZOTTI STANISLAO	Assente	40)	ZIMBALDI LUIGI	P

Presiede la riunione il Presidente Alessandro Fucito

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Vicesegretario Generale dr. Francesco Maida

Risulta presente in aula il Dirigente del Servizio Sportello unico edilizia privata Avv. Rosaria Contino, per l'attività di supporto tecnico a riscontro della nota n. p.g. 2017/657415.

Il Presidente pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n.310 del 08.06.2017 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: *dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n. 218, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio - Fatebenefratelli. Autorizzazione, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., alla deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

Fa presente che il provvedimento è stato inviato alla Commissione Diritto alla Città, alle Politiche urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni che con verbale n.193 del 06.07.c.a. ha rinviato l'espressione del parere, in sede di Consiglio comunale e alla Commissione Trasparenza.

Il Presidente cede la parola all'assessore Piscopo per la relazione introduttiva.

L'assessore Piscopo illustra l'atto, precisando, sulla demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n. 218, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio - Fatebenefratelli. Autorizzazione in deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo, il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico. Chiarisce, inoltre, in relazione al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio, che prevede la destinazione di una struttura atta ad ospitare servizi sanitari, ambulatoriali e reparti per anziani, fisioterapie e cure oncologiche. Evidenzia che l'intervento risulta essere di alto impatto socio-sanitario proprio in un momento di crisi con forte contrazione e razionalizzazione di ospedali pubblici e, pertanto rappresenta un riferimento importante per l'ampio bacino di utenza interessato.

Il Presidente dichiara aperta la discussione generale e, cede la parola al consigliere Brambilla che ne ha fatto richiesta.

Il consigliere Brambilla solleva il merito politico dell'atto, precisando che si vuole potenziare la struttura ospedaliera del Buon Consiglio - Fatebenefratelli gestita da un ente religioso. Ritiene che deve essere pubblica la proprietà dell'immobile e che non si può smantellare il servizio ospedaliero pubblico per poi favorirne la gestione privata.

Il consigliere Coppeto precisa che l'ospedale del Buon Consiglio - Fatebenefratelli è un ente accreditato e che svolge anche funzione di pronto soccorso.

Il Presidente constatato, che non vi sono altre richieste di intervento in discussione generale, cede la parola all'assessore assessore Piscopo per la replica agli interventi resi.

L'assessore Piscopo replica precisando al consigliere Brambilla in relazione all'interesse pubblico dell'opera e, che il permesso di costruire rientra nella zona F del Piano Regolatore Generale, sottozona Fe, strutture pubbliche o di uso collettivo, ed è individuato tra le attrezzature pubbliche come immobili destinati a istruzione superiore.

Si allontana il consigliere Moretto.(presenti 24)

Il Presidente constatato, che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione, la delibera di



Handwritten signatures of the President and other officials, including a signature with a superscript '2'.

G.C. n.310 del 08.06.2017 di proposta al Consiglio, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n. 24 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente a maggioranza con il voto contrario del Movimento 5 Stelle

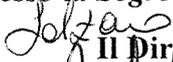
DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n.310 del 08.06.2017 avene ad oggetto: *dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 14, comma 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n. 218, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio - Fatebenefratelli. Autorizzazione, ai sensi dell'art. 14, comma 1 bis, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., alla deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.*

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- delibera di G.C. n.310 del 08.06.2017 di proposta al Consiglio, composta da n.11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, così come descritti nell'atto, di n.34 pagine separatamente numerate (manca il grafico di progetto in tavola unica denominato tav. 2 non riproducibile).

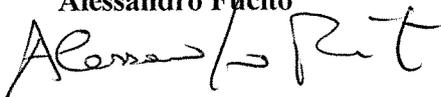
Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.


Il Dirigente
Dott.ssa E. Barbati

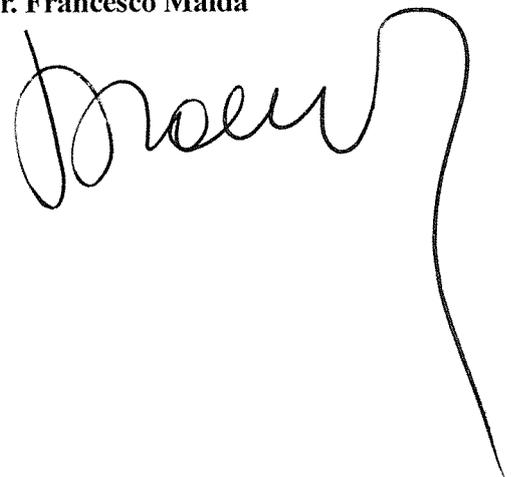

Il Coordinatore
Dr. G. Scala

del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente del Consiglio comunale
Alessandro Fucito



Il Vicesegretario Generale
Dr. Francesco Maida



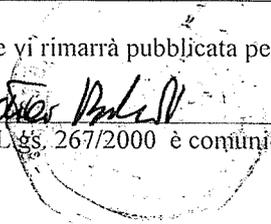
Deliberazione di C. C. n. 69 del 04/09/2017 composta da n. 4 progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 26, separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 08/09/2017 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile [Signature]

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art.134 D.L. n. 267/2000 è comunicato con nota n. _____ del _____ a: _____



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art.134 del D.L.vo 267/2000.

Addi

Il Segretario Generale

Il presente provvedimento viene assegnata a:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte degli addetti al ritiro

per le procedure attuative

Addi

Il Segretario Generale

Attestazione di conformità

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

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

divenuta esecutiva in data(1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n.progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
(2) La Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Consiglio Comunale
Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE

INTEGRANTE DELLA

DELIBERAZIONE DI C.C.

N° 69 DEL 04/09/2017

319
8/6/17

27 GIU. 2017

F1/378



ORIGINALE

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE
GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
ASSESSORATO: POLITICHE URBANE, URBANISTICA, EDILIZIA

COMUNE DI NAPOLI

Proposta di delibera prot. n° 2 del 31/05/2017

Categoria Classe Fascicolo.....

Proposta al Consiglio

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 380

OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale -dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art.14, comma 1, del DPR n.380/2001 e s.m.i. dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n.212, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio Fatebenefratelli.

Autorizzazione, ai sensi dell'art.14, comma 1 bis, del DPR n.380/2001 e s.m.i., alla deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

28 GIU. 2017

Il giorno, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si da atto che sono presenti i seguenti n°8.....Amministratori in carica.

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

ASSENTE

Roberta GAETA

ASSENTE

Ciro BORRIELLO

P

Carmine PISCOPO

P

Mario CALABRESE

P

Alessandra SARDU

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

P

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

ASSENTE

Maria D'AMBROSIO

P

ASSENTE

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timoro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dott. Francesco Randu

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica, Edilizia

SECRETARIO GENERALE

[Signature]
①

Premesso

che la Provincia religiosa di SAN PIETRO – Ordine ospedaliero SAN GIOVANNI DI DIO -- FATEBENEFRAATELLI - nella persona del legale rappresentante Fra' D'Auria Gerardo, in data 5.6.2014 (pratica edilizia 250/2014), ha presentato istanza di permesso di costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n.218, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio – Fatebenefratelli;

che l'intera consistenza è pervenuta alla Provincia Religiosa di San Pietro dell'Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio con atto pubblico del notaio Abbruzzese del 09/10/1997;

che, come rilevato dall'istruttoria tecnica del responsabile del procedimento, l'immobile, attualmente dismesso ed in avanzato stato di degrado, si compone di un corpo principale, costituito da quattro livelli fuori terra, comunicante con un copro retrostante costituito da due livelli fuori terra, con annesse aree scoperte pertinenziali adibite a piazzali e cortili, del volume complessivo di mc. 27.750,96;

che il progetto prevede:

- la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione, entro i limiti della volumetria preesistente, di un fabbricato destinato a struttura ospedaliera composto da tre piani fuori terra (oltre il piano terra) da posizionarsi sullo stesso lotto del precedente fabbricato per un volume complessivo di mc.26.235,60;
- la realizzazione di due corridoi interrati che consentono il passaggio tra la struttura da realizzare e l'adiacente complesso ospedaliero esistente;
- un intervento di mitigazione del rischio frana mediante la realizzazione di una paratia in c. a. completamente interrata e collegata a mezzo travi con l'edificio da realizzare.

che l'immobile oggetto di intervento

- rientra nella zona F - *parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fe - strutture pubbliche o di uso collettivo* disciplinata dagli artt. 45 e 50 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- e' individuata tra le attrezzature pubbliche come *come immobili destinati a istruzione superiore* come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" art. 56;
- risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 157 e rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 24 ottobre 1957*, emesso ai sensi della legge n.1497/1939. Non sono compresi i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922 abrogata dall'entrata in vigore della legge 1497/1939;
- ricade nel perimetro del *Piano Territoriale Paesistico Posillipo (Dm 14/12/1995)* come RUA - Recupero urbanistico - edilizio e restauro paesistico -- ambientale;

SECRETARIO GENERALE

- rientra nel perimetro delle *aree di interesse archeologico*, come risulta dalla tavola 14.
- l'immobile e' classificato come *area a bassa instabilita'*, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- risulta classificato per il 8% come *R4-rischio molto elevato - (fattore di pericolosita' da frana P3 - area a suscettibilita' alta all'innescio)*, nelle carte del rischio atteso, pericolosita' idraulica e pericolosita' da frana predisposte per l'applicazione delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino nord-occidentale della Campania (adottato con delibera comitato istituzionale n.11 del 10.05.2002);
- ricade nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorita' di Bacino della Campania Centrale adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23.02.2015 (BURC n.20 del 23.03.2015), nella *carta del rischio da frana R3 rischio da frana elevato*;
- rientra nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

Rilevato

che l'intervento richiesto, come risulta dal parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, PG/2015/409997 del 22.05.2015, non è conforme alla normativa urbanistica in quanto il progetto destina l'immobile ad attrezzatura sanitaria, non compatibile con la previsione del Prg di destinare l'area ad istruzione superiore (Tav.8 Specificazioni);

che occorre procedere in deroga al Prg per quanto concerne la sola destinazione d'uso da attrezzatura destinata ad istruzione superiore ad attrezzatura sanitaria;

Visti

i commi 1 e 1 bis dell'art.14 del DPR n.380/2001 ai sensi dei quali *"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione...";

il comma 3 dell'art.14 del DPR n.380/2001 ai sensi del quale *"La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali: ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444."*

IL SEGRETARIO GENERALE

Ritenuto

che l'intervento, in quanto finalizzato al potenziamento della funzionalità del complesso ospedaliero, rivesta carattere di interesse pubblico;

che risulta acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica n.30 del 26/04/2017 e tutti i pareri necessari per il procedimento in questione;

Vista

l'istruttoria tecnica del responsabile del procedimento ing. Costantino di Iorio dalla quale si rileva che:

- Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato destinato a struttura ospedaliera, in ampliamento dell'adiacente ospedale esistente, composto da tre piani fuori terra (oltre il piano terra) da posizionarsi sullo stesso lotto del precedente fabbricato **per un volume complessivo di mc.26.235,60, inferiore al volume del fabbricato esistente;**
- *"Tale intervento, come si rileva anche dal parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, PG/2015/409997 del 22.05.2015, non è conforme in quanto il progetto destina l'immobile ad attrezzatura sanitaria, destinazione non compatibile con la previsione del Prg di destinare l'area ad istruzione superiore."*
- *"l'intervento potrebbe rivestire carattere di interesse pubblico e poichè la destinazione sanitaria rientra tra le destinazioni compatibili di cui all'elenco del comma 3 dell'art. 50 delle norme tecniche di attuazione si intende inquadrare l'istanza nella procedura ai sensi dell'art 14 del Dpr 380/01, come modificato dalla L. 164/2014, del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici";*
- *"La deroga, ai sensi del comma 3 dell'art. 14 del Dpr 380/01 può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, (edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico n.d.r.) le destinazioni d'uso. Nel caso in esame la deroga è richiesta per il solo cambio della destinazione d'uso dell'immobile, da scuola ad ospedale, essendo gli altri parametri di cui al citato comma conformi alla disciplina urbanistica.";*
- *"Si evidenzia inoltre la necessità di acquisire tutti gli atti di assenso e pareri prima della delibera di Consiglio Comunale. Tale esigenza deriva dalla lettura dell'art. 14 comma 1 che espressamente prevede che la "previa delibera del Consiglio comunale - al fine della dichiarazione di interesse pubblico - sia adottata nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia";*

Ricontrata

pertanto, la sussistenza dei presupposti di cui all'art.14 del Dpr 380/01, come modificato dalla L. 164/2014, ai fini del rilascio permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici in quanto a) trattasi di impianto di interesse pubblico, b) risultano rispettate le norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, e le normative di settore aventi

IL SEGRETARIO GENERALE
[Handwritten signature]

ne (H)

5

incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e) il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento non comporta aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;

Visti

i pareri acquisiti dal Servizio Sportello Unico Edilizia Privata:

1. Parere del Servizio pianificazione urbanistica generale PG/2014/1015353 del 23/12/2014 e PG/2015409997 del 22/05/2015.
2. Parere della Direzione Centrale Ambiente Tutela della Salute - Servizio ciclo integrato delle acque PG/2015/269859 del 26/03/2015.
3. Parere Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale prot. 1279 del 12/05/2015.
4. Parere della Direzione Centrale Ambiente Tutela del Territorio e del Mare - Servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa PG/2015/481889 del 16/06/2015.
5. Parere della Direzione Centrale Infrastrutture L.L.P.P. e Mobilità - Servizio mobilità sostenibile PG/2015/639884 del 07/08/2015.
6. Parere del Servizio Controlli Ambientali PG/2016/46866 del 20/01/2016.
7. Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei PG/2009/25808 del 02/03/2009 (relativo alla precedente pratica edilizia 175/2008).
8. Parere ASL Napoli I Centro - Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - prot. 75 del 1/02/2016.
9. Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Napoli prot. 10701/15.
10. Parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata n.113 del 12/5/2016.
11. "Parere favorevole con suggerimenti" della Commissione Urbanistica del 15/06/2016, Pratica n. 190515 del 3/03/2016 e osservazioni del Responsabile del Procedimento e del Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata al "Parere favorevole con suggerimenti" della Commissione Urbanistica.
12. Autorizzazione Paesaggistica n.30 del 26/04/2017.

Il DPR n.380/2001;

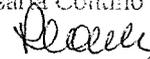
Il DM n.1444/1968;

Tutti gli atti ed elaborati citati

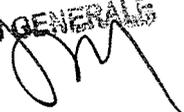
La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso Dirigente qui di seguito sottoscrive

Il dirigente del Servizio
Sportello Unico Edilizia Privata

avv. Rosaria Contino



IL SEGRETARIO GENERALE



5

6

Si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti documenti composti complessivamente da n. 34 pagine progressivamente numerate e firmate:

1. Scheda Tecnica con proposta motivata del Responsabile del Procedimento.
2. Grafico di progetto in tavola unica denominata Tav.2.
3. Parere del Servizio pianificazione urbanistica generale PG/2014/1015353 del 23/12/2014 e PG/2015409997 del 22/05/2015.
4. Parere della Direzione Centrale Ambiente Tutela della Salute - Servizio ciclo integrato delle acque PG/2015/269859 del 26/03/2015.
5. Parere Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale prot. 1279 del 12/05/2015.
6. Parere della Direzione Centrale Ambiente Tutela del Territorio e del Mare - Servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa PG/2015/481889 del 16/06/2015.
7. Parere della Direzione Centrale Infrastrutture L.L.P.P. e Mobilità - Servizio mobilità sostenibile PG/2015/639884 del 07/08/2015.
8. Parere del Servizio Controlli Ambientali PG/2016/46866 del 20/01/2016.
9. Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei PG/2009/25808 del 02/03/2009 (relativo alla precedente pratica edilizia 175/2008).
10. Parere ASL Napoli 1 Centro - Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - prot. 75 del 1/07/2016.
11. Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Napoli prot. 10701/15.
12. Parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata n.113 del 12/5/2016.
13. "Parere favorevole con suggerimenti" della Commissione Urbanistica del 15/06/2016, Pratica n. 190515 del 3/03/2016 e osservazioni del Responsabile del Procedimento e del Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata al "Parere favorevole con suggerimenti" della Commissione Urbanistica.
14. Autorizzazione Paesaggistica n.30 del 26/04/2017.

Per i motivi tutti espressi in narrativa che qui si intendono riportati

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA.

1. prevedere la pubblicazione della presente delibera all'Albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Napoli al fine della comunicazione di avvio del procedimento ex art.14, comma 2 del DPR n.380/2001, non essendo determinabili i soggetti controinteressati al presente procedimento;
2. proporre al Consiglio Comunale:
 - 2.a) di dichiarare l'interesse pubblico, ai sensi dell'art.14, comma 1 del DPR n.380/2001 e s.m.i., dell'intervento di demolizione o ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n.213, finalizzato al

IL SEGRETARIO GENERALE

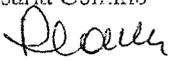
6

potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio – Fatebenefratelli, come rappresentato nel grafico allegato alla presente Delibera di cui forma parte integrante;

2.b) di autorizzare, ai sensi dell'art.14, comma 1 bis, del DPR n.380/2001 e s.m.i., la deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

2.c) di demandare al dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

Il Dirigente del Servizio
Sportello unico edilizia privata
avv. Rosaria Contino



Visto
Il Direttore
arch. Giuseppe Pulli



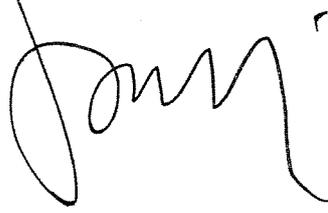
L'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica ,Edilizia
(prof. arch. Carmine Piscopo)



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



7



8

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.DEL....., AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio Comunale – Proposta al Consiglio Comunale -dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art.14, comma 1, del DPR n.380/2001 e s.m.i.dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'ex Istituto Alberghiero Cavalcanti, sito in via Manzoni n.218, finalizzato al potenziamento dell'adiacente struttura ospedaliera del Buon Consiglio – Fatebenefratelli.

Autorizzazione , ai sensi dell'art.14, comma 1 bis, del DPR n.380/2001 e s.m.i., alla deroga allo strumento urbanistico generale vigente riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile da scuola ad ospedale, in virtù dell'accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 3 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968. n. 1444;

Il Dirigente del Servizio Sportello unico edilizia privata, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addi.....

IL DIRIGENTE
Avv. Rosaria Contino

Rosaria Contino

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il **07 GIU. 2017** ... Prot. **I1/378**

il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: **PARERE NON SOVUTO ATTESO CHE NON SONO DETERMINATI RIFLESSI DIRETTI E/O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA E SUL PATRIMONIO DELL'ENTE.**

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

[Signature]

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di €viene prelevata dal Titolo..... Sez.....
Fabbrica.....Cap..... (.....) del Bilancio , che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

8

Proposta di deliberazione del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata prot. 2 del 31.5.2017 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 8.6.2017 – SG 319

Osservazioni del Segretario Generale



Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di dichiarare l'interesse pubblico dell'intervento proposto dalla Provincia religiosa di San Pietro - Ordine ospedaliero San Giovanni di Dio – inerente alla demolizione di un edificio sito in via Manzoni e alla sua ricostruzione ai fini del potenziamento della struttura ospedaliera del Buon Consiglio – Fatebenefratelli.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi”*.

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto, il Ragioniere Generale ha attestato: *“Parere non dovuto atteso che non sono determinati riflessi diretto e-o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente”*.

Come dichiarato nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, l'immobile oggetto dell'istanza di permesso di costruire presentata dall'Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio rientra nella zona F del Piano Regolatore Generale, sottozona Fe (strutture pubbliche o di uso collettivo) ed è individuato tra le *“attrezzature pubbliche come immobili destinati a istruzione superiore”*, pertanto *“l'intervento richiesto, come risulta dal parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, [...] non è conforme alla normativa urbanistica in quanto il progetto destina l'immobile ad attrezzatura sanitaria, non compatibile con la previsione del Prg di destinare l'area ad istruzione superiore [...] occorre procedere in deroga al Prg per quanto riguarda la destinazione d'uso”*.

Si richiamano:

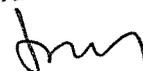
- l'art. 14 del D.P.R. 380/2001, in cui si prevede che *“1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale [...] 1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia [...] è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione [...] 3. La deroga [...] può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonche', nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.”*;
- le considerazioni espresse dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui si intendono edifici di interesse pubblico quelli che rispondono ad un preciso interesse della collettività, a prescindere dalla qualità pubblica o privata del soggetto richiedente (Consiglio di Stato, sez. IV, n. 700/1983, TAR Puglia, sez. II, n. 29/1996).

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE



9

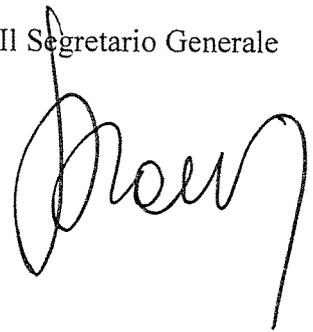
10

alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “favorevole” ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi dell'art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva.

Il Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco

10

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 310 del 08/6/2017 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate nonché da allegati descritti nell'atto.

SI ATTESTA:

21 GIU 2017

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro per il Servizio Segreteria del Consiglio

- Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale
in data _____ n° _____
- Deliberazione decaduta

- Altro

Attestazione di conformità

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

Gli allegati descritti nell'atto:

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

Il Responsabile del Procedimento

[Handwritten signature]

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

PROVINCIA di NAPOLI

ALLEGATO ALLA NOTA
005269 05.12.15
SOPRINTENDENZA BEAP PER
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI NAPOLI

PARERE
FAVOREVOLE
Emissione da
in data 2 MAG. 2015
Il Responsabile del Procedimento

PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI art.10 DEL D.P.R. 380/01
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE A PARITA' DI SAGOMA E VOLUME

COMPLESSO EDILIZIO (ex istituto Cavalcanti)
Via Alessandro Manzoni civ. 218 - NAPOLI



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PROV. n. 383/807
DEL 5/5/2016

Elaborati: STRALCIO P.R.G. VIGENTE

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

TABELLE VOLUMI E SUP. A PARCHEGGIO

Scala:

PIANTE PROSPETTI E SEZIONI DI RILIEVO

1:200

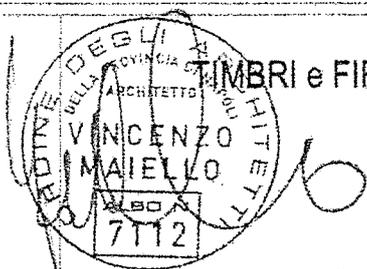
PIANTE PROSPETTI E SEZIONI DI PROGETTO

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE

[Handwritten signature]

Progetto: dott. arch. Vincenzo Maiello



TIMBRI e FIRME

Direzione Lavori: dott. arch. David Tursi
MIBACT
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune
di Napoli

AUTORIZZA

Riferimento nota n. 3698 del 06 APR. 2017

Committente:
PROVINCIA RELIGIOSA DI S. PIETRO
ORDINE OSPEDALIERO SAN GIOVANNI DI DIO

" FATEBENEFRAPELLI "

00189 ROMA - Via Cassia, 600

T
A
V
2



Data:

im2a
architetti associati

12



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETARIA GENERALE
SEGRETARIA DELLA GIUNTA COMUNALE

Allegato

PLANCA Grafico di progetto in tavola unica denominata Tav. 2
non riproducibile -

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.

N. 310 DEL 08-6-2017

PROPOSTA AL CONSIGLIO



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

Att. 1 1

SCHEDA TECNICA - PROPOSTA MOTIVATA

PRATICA EDILIZIA n.250 del 05 giugno 2014

Oggetto: permesso di costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione

Richiedente: D'AURIA GERARDO c.f. DRAGRD62A15I300M

Residente: VIA CASSIA N. 600 - ROMA

Titolarità : LEGALE RAPPRESENTANTE - PROVINCIA RELIGIOSA DI SAN PIETRO - ORDINE OSPEDALIERO SAN GIOVANNI DI DIO - FATEBENEFRATELLI

Ubicazione dell'immobile: VIA MANZONI, 218

Dati catastali: Catasto Fabbricati sezione CHI - SEZ. 29 - PART. 164 - SUB 3

Progettista: ARCH. MAIELLO VINCENZO c.f. MLLVCN69P23C495L

1. DISCIPLINA URBANISTICA

La Particella 158 del Foglio 218:

- rientra per il 84% nella *zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fe - strutture pubbliche o di uso collettivo* disciplinata dagli artt. 45 e 50 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- rientra per il 16% nella *zona nE - componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio - sottozona nEb - aree incolte* disciplinata dagli artt. 10-12 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale.
- e' individuata per il 77% tra le attrezzature pubbliche come *come immobili destinati a istruzione superiore* come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" art. 56;
- rientra per il 16% nell'*ambito "1 - Coroglio"* disciplinato dall'art.23.
- l'immobile risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 157 e rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 24 ottobre 1957*, emesso ai sensi della legge n.1497/1939. Non sono compresi i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922 abrogata dall'entrata in vigore della legge 1497/1939.
- ricade per il 84% nel perimetro del *Piano Territoriale Paesistico Posillipo (Dm 14/12/1995)* come RUA - Recupero urbanistico - edilizio e restauro paesistico - ambientale.
- ricade per il 16% nel perimetro del *Piano Territoriale Paesistico Posillipo (Dm 14/12/1995)* come protezione integrale.
- ricade per il 15% nel "*Parco Regionale dei Campi Flegrei*", Dpgrc n.782 del 13 novembre 2003 BURC numero speciale del 27 maggio 2004, in *Zona C - Riserva controllata*
- rientra per il 84% nel perimetro delle *aree di interesse archeologico*, come risulta dalla tavola
- l'immobile e' classificato per il 8% come *area a media-alta instabilita'*, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- l'immobile e' classificato per il 8% come *area a bassa instabilita'*, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- l'immobile e' classificato per il 84% come *area a bassa instabilita'*, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- risulta classificata per il 8% come *R4-rischio molto elevato - (fattore di pericolosita' da frana P3 - area a suscettibilita' alta all'innesc)*, nelle carte del rischio atteso, pericolosita' idraulica e

COMUNE DI NAPOLI
 Direzione Centrale
 Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
 Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

14

2

pericolosità da frana predisposte per l'applicazione delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino nord-occidentale della Campania (adottato con delibera comitato istituzionale n.11 del 10.05.2002).

- ricade per il 11% nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23.02.2015 (BURC n.20 del 23.03.2015), nella **carta del rischio da frana R3** rischio da frana elevato;

- ricade per il 28% nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23.02.2015 (BURC n.20 del 23.03.2015), nella **carta del rischio da frana R2** rischio da frana medio;

- rientra per il 18% nel **Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche**; adottato con delibera comitato istituzionale n.611 del 31.05.2012; classe: Bassa .

- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Relazione descrittiva dell'intervento

L'intervento richiesto con la presente istanza è relativo al progetto di opere edilizie finalizzate alla demolizione dell'attuale complesso sito in Manzoni, 218 (ex Istituto Alberghiero "Cavalcanti") adiacente alla l'edificio destinato ad ospedale (Fatebenefratelli) ed alla costruzione di un fabbricato destinato a struttura ospedaliera.

L'immobile nel suo stato attuale si compone di un corpo principale costituito da quattro livelli fuori terra comunicante con un copro retrostante costituito da due livelli fuori terra con annesse aree scoperte pertinenziali adibite a piazzali e cortili. Il complesso attualmente è dismesso ed in avanzato stato di degrado.

L'intera consistenza è individuata a N.C.E.U con i seguenti identificativi sez.. CHI – Foglio 29- part. 164 - sub.3 cat.D/4, pervenuto alla Provincia Religiosa di San Pietro dell'Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio con atto pubblico del notaio Abbruzzese del 09/10/1997.

In merito alla legittimità l'immobile, si rileva che l'immobile è stato realizzato con licenza edilizia n°1024 del 12 ottobre 1961 (P.E. 876/59), con la quale si autorizzava la costruzione di un fabbricato scolastico di quattro piani, compreso il piano terra. Successivamente in seguito ad abusi realizzati consistenti in aumenti di superfici e di volumi è stata rilasciata concessione edilizia a sanatoria (condono) con la disposizione dirigenziale n° 60 del 29 marzo 2001 (pratica 2159/06/86).

Il volume complessivo del complesso immobiliare è di mc. 27.730,90.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato destinato a struttura ospedaliera, in ampliamento dell'adiacente ospedale esistente, composto da tre piani fuori terra (oltre il piano terra) da posizionarsi sullo stesso lotto del precedente fabbricato per un **volume complessivo di mc.26235,60**, inferiore al volume del fabbricato esistente.

Al piano terra, di sup. interna tot. mq. 2.700,00, saranno collocati i servizi di accettazione (box Informazioni), sala di attesa per il pubblico, uffici amministrativi, servizi igienici per portatori di handicap e per il pubblico, spogliatoi per il personale.

Sono previsti inoltre un reparto di fisioterapia con palestra per le attività fisiche, una zona destinata ad ambulatori di medicina ed una zona ambulatorio con relativi spazi a servizi.

Sarà realizzata anche una zona per la sistemazione di locali tecnici ricavata dallo sbancamento del terrapieno adiacente al corpo di fabbrica. Tali locali risultano parzialmente interrati e costituiscono volume tecnico e pertanto non sono computati nella volumetria dell'edificio da realizzare.

Nella parte esterna, successivamente allo sbancamento realizzato, saranno ripristinate le quote di terreno originali.

Al primo piano, di sup. interna tot. mq 2.130,00, saranno collocati i reparti medici di RSA costituito da 20 camere singole, tutte munite di servizi igienici per disabili, spazi per il pubblico, sale per le attività e terapie, cucine di reparto oltre a bagno assistito e vuotatoio, sale infermieristiche utilizzate dagli operatori sanitari, zona ambulatorio e locali di servizio e spazi destinati al pubblico.

Al piano secondo, di sup. interna tot. mq 1.811,00, sarà collocato il reparto di area medica chirurgica costituito da 19 camere singole tutte provviste di servizi igienici, sale destinate al pubblico, ambulatori, e zone per il personale sanitario oltre a depositi e volumi tecnici e locali accessori.

Al piano terzo, di sup. interna tot. mq 1.395,00, sarà sistemato un Hospice costituito da 16 camere tutte provviste di servizi igienici, ambulatori, sale per il pubblico e locali accessori, servizi per l'ospite come sala comune, soggiorno, cucina tisaneria, bagno assistito e vuotatoio. Son previsti inoltre spazi per operatori sanitari, ambulatorio per visite, deposito e locali di servizio.

Al piano Copertura si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici.

15

Pianificazione e Gestione del Territorio - Direzione Centrale Servizio Sportello Unico A.T.T. - P. Uffesio

Si prevede inoltre la realizzazione di due corridoi di collegamento interrati posti a quota - 4.50 che consentono il passaggio tra la struttura da realizzare e l'adiacente complesso ospedaliero esistente. Tali collegamenti sono necessari per il superamento delle barriere architettoniche.

Tutti i livelli saranno serviti da tre collegamenti verticali che comprendono scale, ascensori, montacarichi e montalettighe, realizzate secondo le norme vigenti. Le pareti esterne dell'edificio saranno del tipo termoventilato.

Il parcheggio per il personale e gli utenti sarà collocato nel cortile interno, dov'era posizionato il parcheggio dell'ex istituto scolastico. La superficie totale destinata a parcheggio risulta essere pari a mq 2630, pertanto idonea a soddisfare quanto previsto dall'art 41 sexies della L. 1150/42 che prevede una superficie minima di parcheggio di un metro quadro per ogni 10 mc di costruito. L'area esterna al fabbricato e tutte le aree pedonali saranno pavimentate con masselli autobloccanti drenanti, mentre la viabilità di servizio sarà pavimentata con un tappetino di asfalto.

Il tecnico inoltre dichiara che il progetto è conforme alle normative di settore, con particolare riferimento a quelle ospedaliere ed al superamento delle barriere architettoniche.

Parte del lotto ricade in zona rischio frana - R3 rischio da frana elevato - per tanto il progetto prevede l'arretramento, rispetto alla scarpata, dell'edificio da realizzare rispetto al posizionamento dell'edificio preesistente, ed interventi di mitigazione del rischio consistenti nella realizzazione di una paratia in c.a. completamente interrata e collegata a mezzo travi con l'edificio da realizzare. E' prevista una sovrastante ringhiera a vista posta in opera nella stessa posizione dell'attuale recinzione.

Nella presente istruttoria si è verificata la conformità del progetto con parametri urbanistici relativi al volume, alla distanza del fabbricato da realizzare con i fabbricati adiacenti ed all'altezza dello stesso rispetto gli edifici esistenti nell'intorno, rilevando che questi **parametri sono conformi alle normative vigenti.**

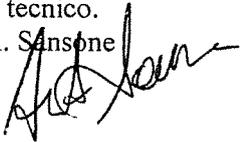
Sono stato acquisiti i seguenti pareri/atti di assenso:

1. Parere della Soprintendenza archeologica PG/2009/25808 del 02/03/2009 relativo alla precedente pratica edilizia 175/2008;
2. Parere del Servizio pianificazione urbanistica generale PG/2014/1015353 del 23/12/2014 e PG/2015409997 del 22/05/2015;
3. Parere della Direzione Centrale Ambiente Tutela della Salute - Servizio ciclo integrato delle acque PG/2015/269859 del 26/03/2015;
4. Parere Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale prot. 1279 del 12/05/2015;
5. Parere della Direzione Centrale Ambiente Tutela del Territorio e del Mare - Servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa PG/2015/481889 del 16/06/2015;
6. Parere della Direzione Centrale Infrastrutture L.L.P.P. e Mobilità - Servizio mobilità sostenibile PG/2015/639884 del 07/08/2015;
7. Parere del Servizio Controlli Ambientali PG/2016/46866 del 20/01/2016;
8. Parere ASL Napoli 1 Centro prot. 75 del 1/02/2016;
9. Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Napoli prot. 10701/15;

I grafici di progetto validi sono per la tav. 1 quelli recanti PG/2015/313323 del 14/04/2015 e per la tav. 2 quelli recanti PG/2016/131082 del 15/02/2016.

Il tecnico.

A. Sansone



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE



16

Parere del responsabile del procedimento in merito alla conformità dell'intervento proposto con le norme urbanistiche con riferimento agli articoli e ai commi:

L'intervento oggetto dell'istanza di permesso di costruire prevede la demolizione dell'attuale edificio "ex istituto alberghiero Cavalcanti" e la ricostruzione entro i limiti della volumetria preesistente di un edificio destinato a struttura ospedaliera. Tale intervento, come si rileva anche dal parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, PG/2015/409997 del 22.05.2015, non è conforme in quanto il progetto destina l'immobile ad attrezzatura sanitaria, destinazione non compatibile con la previsione del Prg di destinare l'area ad istruzione superiore. Ciò posto, e concordemente con quanto suggerito nel predetto parere, si ravvisa che l'intervento potrebbe rivestire carattere di interesse pubblico e poiché la destinazione sanitaria rientra tra le destinazioni compatibili di cui all'elenco del comma 3 dell'art. 50 delle norme tecniche di attuazione si intende inquadrare l'istanza nella procedura ai sensi dell'art 14 del Dpr 380/01, come modificato dalla L. 164/2014, del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici. Tale procedura prevede che *"il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia"*. La deroga, ai sensi del comma 3 dell'art. 14 del Dpr 380/01 può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, (edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico n.d.r.) le destinazioni d'uso. Nel caso in esame la deroga è richiesta per il solo cambio della destinazione d'uso dell'immobile, da scuola ad ospedale, essendo gli altri parametri di cui al citato comma conformi alla disciplina urbanistica.

Si evidenzia inoltre la necessità di acquisire tutti gli atti di assenso e pareri prima della delibera di Consiglio Comunale. Tale esigenza deriva dalla lettura dell'art. 14 comma 1 che espressamente prevede che la "previa delibera del Consiglio comunale - al fine della dichiarazione di interesse pubblico - sia adottata nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia".

Tra gli atti di assenso, autorizzazioni e pareri necessari all'adozione della delibera del consiglio comunale, si segnalano, tra gli altri, il parere della commissione urbanistica, il parere dell'Autorità di Bacino e l'autorizzazione paesaggistica.

Una porzione del sito oggetto dell'intervento ricade in aree perimetrate a rischio da frana (molto elevato/elevato) di cui al PAI redatto dall'Autorità di Bacino della Campania Centrale. In tale zona è previsto un intervento di mitigazione del rischio consistente nella realizzazione di una paratia

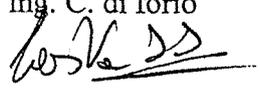
Pianificazione e Creazione di Spazio Urbano Unesco
 Servizio Urbanistico
 Direzione Urbanistica

interrata in c.a. che si attesterà sul banco tufaceo e tirantata con delle travi in c.a. alla struttura dell'edificio da realizzare. Pertanto per l'intero progetto è stato acquisito il parere favorevole del Servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa (PG/2015/481889 del 16.06.2015) e il Parere dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale (prot. 1279 del 12.05.2015) espresso ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettere e) - per i progetti di opera pubblica o di interesse pubblico ricadenti in aree a rischio atteso R3 ed R4 - ed i) - per i progetti di opere strutturali per la mitigazione del rischio.

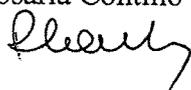
Relativamente al Piano Paesistico Posillipo il progetto, fatte salve le finali determinazioni dalla CEI e della competente soprintendenza, risulta in linea con le previsioni:

- del comma 5 dell'art. 12 (Zona R.U.A.) in quanto attrezzatura sanitaria di interesse pubblico;
- del comma 6 del citato art. 12 che prevede la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino incrementi dei volumi edilizi esistenti da eseguirsi secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e cioè sono ammessi solo per edifici di recente impianto - realizzati dopo il 1945 -, con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39;
- della lett e) dell'art. 9 (Interventi consentiti in tutte le zona) che prevede per gli edifici a destinazione pubblica e turistico-ricettiva esistenti, l'adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche. Si inquadrano in tale ottica i corridoi interrati di collegamento tra l'edificio da realizzare e l'esistente struttura ospedaliera in quanto sono necessari per il superamento delle barriere architettoniche;
- dell'art 14 (Opere pubbliche e di interesse pubblico) che prevede in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone, la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed infrastrutturali nell'ambito delle opere pubbliche e di interesse pubblico.

il responsabile del procedimento

ing. C. di Iorio


il dirigente

Avv. Rosaria Contino


COMUNE DI NAPOLI
Municipio Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE


U. 29/12/14

(+U. 3)

7



Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio-sito Unesco-
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
il dirigente

PG/2014/1015353 del 23/12/2014

811020



al dirigente del servizio Sportello Unico Edilizia Privata
avv. Rosaria Contino
via O. Massa, 6
Napoli

e p.c.al direttore Centrale ad interim della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio
-sito Unesco-
arch. Giuseppe Pulli

oggetto: richiesta di parere per un intervento di demolizione dell'Edificio "ex istituto alberghiero Cavalcanti" e realizzazione di un ospedale assistenziale e di degenza in via A. Manzoni 218

Si fa riferimento alla vostra nota PG/945641 con la quale si chiede di esprimere parere di competenza "anche in relazione al fatto che l'immobile rientra nella tav.8 delle specificazioni come 'immobile destinato a istruzione superiore' e ricade in area sottoposta al PTP di Posillipo".
E' opportuno evidenziare preliminarmente che dalla documentazione trasmessa non si evince quale sia il perimetro del progetto oggetto della richiesta di permesso di costruire, il che è essenziale al fine del parere urbanistico, oltre che della procedura edilizia. Va infatti rilevato che in Relazione si parla di un intervento che ricade nell'intera particella 158, mentre la tav.1 campisce la sola fabbrica attualmente esistente, senza delimitare con perimetro il lotto in cui il progetto, per il quale si chiede permesso di costruire, si inserisce.
Conseguentemente, non si deduce né se l'intera particella 158 sia oggetto della richiesta, né quali siano le pertinenze del fabbricato di progetto.
La questione appare rilevante se si pensa che l'intera particella è a cavallo del confine che distingue il regime della Variante generale approvata con DPCRC n. 323/2004 da quello della Variante occidentale approvata con DPCRC 4741/1998 e che sul margine della particella insistono consistenti vincoli idrogeologici.
Allorquando sarà definito il perimetro, al fine della corretta lettura, occorrerà anche la georeferenziazione del progetto sulle tavole del Prg.
Le considerazioni che seguono si trasmettono pertanto solo in via collaborativa, richiedendo che

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE

[Handwritten signature] (19)

il SUEP provveda ad assicurare la completezza dei dati identificativi del progetto.

Poiché come già detto, la particella n.158 del foglio 218 ricade parte nel territorio della "Variante al Prg centro storico, zona orientale, zona nord occidentale" approvata con DPCRC n.323/2004 e parte nel territorio della "Variante al Prg zona occidentale", approvata con DPCRC 4741/1998, ferma restando la necessità di verificare quale e quanta porzione del progetto ricade in Variante della zona Occidentale, si riporta la lettura per le parti ricadenti nella Variante al Prg centro storico, zona orientale, zona nord occidentale.

- 1) l'area ricade in zona F-parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale sottozona Fe-strutture pubbliche o di uso collettivo, disciplinata dagli art. 45 e 50 delle Nta della Variante al Prg centro storico, zona orientale e zona nord occidentale;
 - 2) è individuata nella tav. 8-Specificazioni-della Variante al Prg tra le attrezzature pubbliche, come "immobili destinati a istruzione superiore", come peraltro risulta dalla tabella del quartiere Posillipo riportata nella Relazione del Prg.
 - 3) risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 e rientra nel perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 24 ottobre 1955 sensi della legge n.1497/39;
 - 4) ricade nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico Posillipo (Dm 14.12.1995), in zona RUA -recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico;
 - 5) rientra nel perimetro delle aree di interesse archeologico come da tav. 14 del Prg;
 - 6) è classificata nella tav. 12-vincoli geomorfologici- della Variante al Prg centro storico, zona orientale, zona nord occidentale per la gran parte come area a bassa instabilità;
 - 7) è classificata in parte nelle carte del rischio atteso, pericolosità idraulica e pericolosità da frana, come R4-rischio molto elevato-(fattore di pericolosità da frana P3-area a suscettibilità alta all'innescio); rientra nell'aggiornamento 2010 nella carta del rischio da frana come R4-rischio da frana molto elevato.
- Ricade nel Progetto di Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 30 del 28.7.2014 nella carta del rischio da frana R3. A far data dalla relativa pubblicazione "la norma più restrittiva tra il detto progetto di Piano stralcio e il vigente PSAI assume valore di salvaguardia", ai sensi della normativa vigente; pertanto l'area ad oggi risulta classificata, nel rispetto dell'aggiornamento 2010, come rischio da frana R4.

Tutto ciò premesso si precisa quanto segue.

A titolo indicativo, si evidenzia che la Relazione di progetto precisa che "la ristrutturazione edilizia in oggetto riguarda quindi l'abbattimento del manufatto esistente, la costruzione di un nuovo corpo

9

di fabbrica a parità di sagoma e volume, l'esecuzione di tutte le opere funzionali mirate a rendere compatibili, nel rispetto degli standard e degli impianti normativi vigenti, tutti gli spazi esistenti con le nuove destinazioni di progetto che sono di un'attività, come quella ospedaliera, estremamente specialistica."

In riferimento al punto 1) l'art.50 al comma 1 specifica che "La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico".

E al successivo comma 2 precisa che : " Riguardo le trasformazioni fisiche:

-nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore;

-è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55".

L'intervento previsto risulta compatibile con il comma 2 dell'art.50 delle Nta che prevede tanto la ristrutturazione edilizia tanto le nuove opere.

In particolare rispetto alla dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio, in mancanza delle indicazioni del perimetro effettivo dell'intervento, non possono essere effettuate verifiche.

In riferimento al punto 2)l'immobile è individuato nella tav. 8-specificazioni come destinato ad istruzione superiore e specificamente riportato nella tabella del quartiere Posillipo.

E' infatti censito, come peraltro dichiarato anche nella Relazione di progetto, come edificio scolastico "ex istituto alberghiero Cavalcanti".

La previsione del Prg ha, oltre che individuato l'area come sottozona Fe, quindi destinata a strutture pubbliche o di uso collettivo, specificamente vincolato l'immobile nella tav. 8 ad istruzione superiore, confermandone l'originaria destinazione.

Pertanto la proposta di progetto che destina l'immobile ad attrezzatura sanitaria non è compatibile con la disciplina vigente attesa la previsione del Prg di destinare l'area ad istruzione superiore.

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

1000000

21

Considerato che l'intervento riveste carattere di interesse pubblico e che peraltro la destinazione sanitaria rientra fra le destinazioni compatibili di cui all'elenco del comma 3 dello stesso art. 50 delle Nta, valuterà il servizio SUEP procedente la possibilità di ricorso al permesso di costruire in deroga art. 14 del D.P.R. 380, come modificato dalla l.16472014, articolo che regola anche i casi di diversa destinazione d'uso, senza aumenti di consistenza; in tal senso appare inquadrabile fattispecie della modifica di destinazione della tavola delle Specificazioni.

In riferimento al punto 3) il progetto ricade in area assoggettata ai vincoli di cui al D.M. 1497/1939 - Dlgs.42/2004 e successive modifiche e integrazioni. Pertanto, la conformità del progetto è subordinata al rilascio di autorizzazione paesaggistica.

In riferimento al punto 4) la norma dell'art 12 zona RUA- recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico- delle Nta del Piano Paesistico Ambientale di Posillipo al comma 6- Recupero edilizio- precisa :*"negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino incrementi dei volumi esistenti da eseguirsi secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art.7 punto 6 della presente normativa"*.

La Relazione di progetto dichiara che l'intervento di ristrutturazione edilizia prevede una volumetria di progetto inferiore alla volumetria di stato di fatto.

La conformità urbanistica è pertanto subordinata al rispetto del Piano Paesistico.

In riferimento al punto 5) L'immobile ricade nella tav. 14 della Variante al Prg fra le aree di interesse archeologico, normato dall'art. 58 (aree di interesse archeologico) delle norme tecniche di attuazione della variante al Prg. l'Art.58 al comma 1 precisa :

"Sono delimitate nella tavola 14 le aree di interesse archeologico. Per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione, con le specificazioni di cui al successivo comma 2, è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta".

In riferimento al punto 6) si rileva che l'art. 24 delle norme di attuazione prevede al comma 2:

"Le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R. 7 gennaio 1983 n. 9 e dal D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e riferite alle opere interrato e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa comunque non inferiore a 50 metri intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Le indagini e il progetto devono tenere conto della presenza di corpi idrici (pozzi, falde acquifere)

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
IL DIRIGENTE
22

11

vasche di accumulo anche naturali), formulando previsioni dettagliate per la loro tutela e gli scenari di eventuale interferenza e degli effetti determinati dalla realizzazione delle opere previste".

Ed ancora l'art. 24 (norme sismiche e di difesa del suolo), prevede al comma 3 "i contenuti, gli elaborati e le norme del PAI sono integralmente recepiti nelle norme attuative del Prg anche con la predisposizione delle carte della pericolosità idrogeologica ed idraulica nonché della conseguente carta del "rischio atteso", che consente la puntuale applicazione delle norme PAI nelle aree così individuate".

E' d'obbligo precisare nuovamente che la particella 158 è classificata a bassa instabilità per la parte ricadente in Variante generale e a media e alta instabilità per la parte ricadente in Variante per la zona occidentale.

Pertanto la definizione dell'esatto perimetro di progetto d'intervento è necessaria anche per verificare la fattibilità dell'intervento rispetto ai vincoli geomorfologici.

In riferimento al punto 7) si rileva che la particella 158 è interessata, anche per parte di area ricadente nella Variante generale, dal vincolo PSAI R4-rischio da frana molto elevato.

La conformità alla disciplina urbanistica del progetto resta subordinata al parere dell'Autorità di Bacino.

A tal proposito, è necessario acquisire il parere del servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa.

Si restituisce, unitamente alla presente, una copia del progetto.

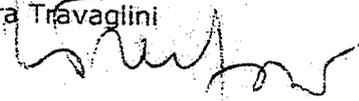
il funzionario responsabile

arch. Elisabetta De Santis



il dirigente

arch. Laura Travaglini



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
IL DIRIGENTE

V-22/05/2015

S. 10000



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio-sito Unesco-
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
Il dirigente

PG/409994 del 22/05/2015

al dirigente del servizio Sportello Unico Edilizia Privata
avv. Rosaria Contino
via O. Massa, 6
Napoli

oggetto: richiesta di parere per un intervento di demolizione dell'Edificio "ex istituto alberghiero Cavalcanti" e realizzazione di un ospedale assistenziale e di degenza in via A. Manzoni 218

Si fa riferimento alla vostra nota PG/324629 del 20.4.2015 con la quale si chiede di esprimere parere di competenza sul progetto in oggetto.

Si precisa che con nota PG/1015353 del 23.12.2014 questo servizio ha trasmesso al servizio Sportello Unico Edilizia Privata la lettura della disciplina urbanistica sul progetto di demolizione dell'Edificio "ex istituto alberghiero Cavalcanti" in risposta alla vostra nota PG/945641 dell'1.12.2014. Il servizio Pianificazione Urbanistica Generale nella nota del 23.12.2014 evidenziava che la documentazione trasmessa dal proponente, indicava l'area di intervento, in Relazione, con la particella n.158 e, diversamente, negli elaborati grafici con l'area di sedime del manufatto, che è solo parte della stessa particella.

Poichè l'intera particella 158 è a cavallo del confine che distingue il regime della "Variante al Prg centro storico, zona orientale, zona nord occidentale" approvata con DPCRC n.323/2004 da quello della "Variante al Prg zona occidentale", approvata con DPCRC 4741/1998, si chiedeva nella stessa nota, che il proponente, al fine di una corretta lettura del progetto in esame, definisse il perimetro dell'area di intervento.

Ad ogni modo il servizio Pianificazione Urbanistica Generale, in via collaborativa, riportava nella stessa nota la lettura della disciplina urbanistica dell'intervento proposto sull'ex istituto alberghiero Cavalcanti per le parti ricadenti nella "Variante al Prg centro storico, zona orientale, zona nord occidentale".

Ciò premesso si rileva dalla documentazione, in allegato alla vostra nota del 20.4.2015, che i nuovi elaborati trasmessi dal proponente indicano quale area di intervento la sola area interessata dal

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

24

manufatto, che è parte della particella 158 e ricade interamente nel territorio della "Variante al Prg centro storico, zona orientale, zona nord occidentale".

L'area di intervento è quindi la medesima area sulla quale il servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha dato lettura della disciplina urbanistica nella nota del dicembre 2014 (che si allega).

Si ribadisce pertanto quanto già contenuto nella nota PG/1015353, evidenziando in particolare quanto segue.

-Al punto 2) si rileva che l'intervento di demolizione dell'Edificio "ex istituto alberghiero Cavalcanti" non è conforme poiché il progetto destina l'immobile ad attrezzatura sanitaria, destinazione non compatibile con la previsione del Prg di destinare l'area ad istruzione superiore (tav. 8-Specificazioni).

A tal proposito il servizio Pianificazione Urbanistica Generale precisava che "Considerato che l'intervento riveste carattere di interesse pubblico e che peraltro la destinazione sanitaria rientra tra le destinazioni compatibili di cui all'elenco del comma 3 dello stesso art.50 delle Nta", nel caso di specie, la diversa destinazione d'uso, senza aumenti di consistenza, appare inquadrabile nel permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380 come modificato dalla L.164/2014.

Pertanto, il servizio SUEP procedente valuterà la possibilità del ricorso a tale procedura.

-I punti 3)-4)-5)-6) della nota PG/1015353 precisavano che la conformità del progetto alla disciplina urbanistica resta subordinata alla richiesta dei pareri di rito in essi richiamati.

-In riferimento al punto 7) si precisa che è stato adottato con delibera n.1 del 23 2 2015 il Piano Stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale pubblicato sul BURC 13.3.2015 che individua l'area di intervento come ricadente, in parte, nella carta del rischio da frana R3.

La conformità resta subordinata al parere dell'Autorità di Bacino.

L'intervento, nel caso di ricorso alla procedura del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 380 come modificato dalla L.164/2014, è soggetto al parere della commissione urbanistica ai sensi del comma 6 lett.c) dell'art.6 delle Nta della variante al Prg

Si restituisce, unitamente alla presente, una copia del progetto.

il funzionario architetto

Elisabetta De Santis

per il dirigente

il Direttore Centrale

Giuseppe Pulli

25

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
IL DIRIGENTE

(All. 4)



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2015. 0269859 26/03/2015 18,02

Mitt.: Ciclo integrato delle acque DCAM4859

Ass. Sportello unico Edilizia privata DCPT4851

Fascicolo 2015.006.009.005.13



Al Servizio Sportello Unico
Edilizia Privata

D. 110 MC
27-3-15 *Al*

Oggetto: Richiesta di parere per un intervento che prevede la demolizione dell'edificio "ex Istituto alberghiero Cavalcanti" e la realizzazione di un ospedale assistenziale e di degenza - Pratica edilizia 250/14

In riferimento alla nota prot. n. 169618 del 24/02/2015, con cui si chiedeva il parere di competenza per l'intervento in oggetto, visti gli elaborati allegati alla suddetta nota, si esprime parere favorevole con le osservazioni di seguito riportate:

- si prescrive che le tre immissioni previste nella zona sud dell'area di intervento siano ridotte ad una facendo confluire nel previsto pozzetto di ispezione delle acque bianche sia la condotta delle acque nere che quella di bypass dell'impianto di prima pioggia;
- si prescrive che le immissioni nel manufatto fognario pubblico non siano ortogonali al verso della corrente, ma avvengano con un angolo tale da favorire la confluenza dei flussi d'acqua nella direzione di scorrimento.

Si precisa che il presente parere non è riferito alla rete di smaltimento interna all'area di intervento ma, unicamente, alla compatibilità idraulica del manufatto fognario pubblico con la portata di progetto e alla relativa modalità di immissione.

Inoltre, esso non costituisce autorizzazione allo scarico, che dovrà essere richiesta nei modi previsti dalle vigenti norme.

Il Funzionario Ingegnere
Stefano Napolitano

Il Dirigente
arch. Salvatore Iervolino

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE



Prot. n. 1273

Napoli, li 12 MAG. 2015

8110210

Al Comune di Napoli
 Direzione Generale Pianificazione e Gestione del Territorio
 Via Oronzio Massa, 6 - 80133 NAPOLI
 FAX 081.7953381

OGGETTO: Opere di ristrutturazione edilizia e mitigazione del rischio da frana di un edificio a servizio del presidio ospedaliero S. Giovanni di Dio-Fatebenefratelli sito a Napoli in Via Manzoni 218.
 Parere ai sensi dell'art. 7, comma 2, lettere e) ed i) delle N.d.A. del PSAI.

IL SEGRETARIO GENERALE

- Vista la L.R. 8/94 e ss. mm. ii.;
- Vista la delibera di Comitato Istituzionale dell'AdB Campania Centrale, n. 8 del 24.7.2012;
- Visto il P.S.A.I. con relative Norme di Attuazione, adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 1 del 23.2.2015 - avviso pubblicato sul B.U.R.C. n. 20 del 23.3.2015;
- Vista la relazione istruttoria della S.T.O. di questa Autorità;
- Esprime:
 1. **Parere favorevole sulla compatibilità con il PSAI degli interventi edilizi in oggetto, ai sensi degli articoli 21 e 22 delle N.d.A., subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio da frana indicate nella documentazione progettuale.**
 2. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli esiti di tutte le verifiche progettuali di carattere meramente strutturale da eseguire ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni.
 3. Ai sensi dell'art. 21, comma 2, delle N.d.A. del PSAI, l'uso e la fruizione delle opere a farsi sono subordinati - per le parti ricadenti in area a rischio R3 - all'adozione/approvazione del Piano di Emergenza di Protezione Civile.

FB

Il Segretario Generale
 Luigi Stefano Sorvino

COMUNE DI NAPOLI
 Direzione Centrale
 Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unico
 Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE
[Signature]

PA/2015/386078 del 14/05/2015

(27)

V-16/06/2015

di Lorio (A.U. 6) 16
16-6-15



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare.
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

Napoli,

Al Servizio Sportello Unico dell' Edilizia Privata
SEDE

Vs. Rif.: Vs note PG/2015/321386 del 17/04/2015
e PG/2015/402367 del 20/05/2015 (integrazione)

Prot. n. PG/2015/ 481889 del

16 GIU. 2015

Oggetto:

- rif. Pratica: n.250/2014
- Intervento per le opere di ristrutturazione relative al complesso edilizio sito in via Manzoni, 218 - Napoli (ex Istituto Alberghiero "Cavalcanti") ed aree di pertinenza, di proprietà della "Provincia Religiosa di San Pietro - Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio Fatebenefratelli -"
- richiedente: Provincia Religiosa di San Pietro - Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio Fatebenefratelli -

parere di competenza

In riferimento alle Vs note PG/2015/321386 del 17/04/2015 e PG/2015/402367 del 20/05/2015 (integrazione), circa il progetto di cui trattasi per il quale viene chiesto *parere*, si comunica che sottostante il sito di interesse non risulta la presenza di cavità censive.

Questo Servizio, oltre a prendere atto della relazione geologica, fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 - Vincoli Geomorfologici - approvata con delibera G.R. n. 083/AC del 25/03/2004) il sito d'interesse, risulta perimetrato come **area a instabilità bassa**.

In merito ai vincoli di cui al PAI redatto dall'Autorità di Bacino (2014, pubblicato sul BURC del 23/03/2015), l'area dell'intervento risulta così perimetrata:

- **Rischio frana**: il sito oggetto dell'intervento ricade in aree perimetrata a rischio R3 (rischio elevato), nella parte di edificio orientato a S-W e posto in prossimità del ciglio del versante che raccorda la via Manzoni, con la sottostante area di via Campegnà (che ospita il centro sportivo universitario CUS).
- **Rischio Idraulico**: il sito oggetto dell'intervento non ricade in aree perimetrata a rischio.

L' area dell'intervento proposto è situata alla quota di circa 180 m s.l.m.

Dalla documentazione tematica, inerente alle carte della L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici piezometria) si è rilevato che la piezometrica relativa alla base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola.
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dai seguenti litotipi: **litotipo (N11): intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositati essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree; età 3750-10.000 b.p.. Sciolti;**
- dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese negli intervalli 5-10 m dal pc (area prossima al ciglio del versante) e 10-25 m dal p.c.;

- La delibera di Giunta Regionale Campania n. 5447 del 07/11/2002 pubblicata sul BURC n. 56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9.

L'intervento proposto dalla *Provincia Religiosa di San Pietro – Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio Fatebenefratelli*, prevede l'abbattimento e la ricostruzione dell'edificio esistente che ospitava una scuola superiore (Istituto Alberghiero "Cavalcanti") e una serie di opere finalizzate alla messa in sicurezza del sito. In particolare, così come indicato nell'elaborato progettuale denominato "Relazione Tecnica Descrittiva" (Integrazione), acquisita da codesto Servizio Edilizia Privata al n. 319544 del 15/05/2015, al paragrafo denominato "Opere per il contenimento del rischio frana" (pag. 4), viene indicato, quale intervento di mitigazione del rischio da frana, "... la realizzazione di una paratia in c.a. che si atterrerà sul banco tufaceo presente tra i 10 e i 15 m, tirantata con con delle travi in cemento armato alla struttura dell'edificio ed opportunamente dimensionata e verificata".

L'intervento proposto è, a parere dello scrivente, ascrivibile al tipo di **interventi di sistemazione dei versanti** denominati "**strutturali**" che hanno lo scopo di ridurre la probabilità di accadimento dell'evento franoso e quindi la **riduzione della pericolosità**. Gli interventi non strutturali, hanno invece, come obiettivo la riduzione del danno. Ciò considerato, l'intervento di mitigazione del rischio da frana andrà sottoposto al *parere obbligatorio dell'AdB Regionale per la Campania Centrale, ex art. 7, co.2, lettera i) delle "Norme di Attuazione" (Pareri dell'Autorità di Bacino)*

Per quanto sopra e per quanto di competenza, e fatti salvi i diritti di terzi, si **PRESCRIVE** quanto segue:

- L'intervento eseguito andrà sottoposto al *parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino Regionale per la Campania Centrale, ex art. 7, co.2, lettera i) delle Norme di Attuazione (Pareri dell'Autorità di Bacino)*
- *Gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, implementando un opportuno programma di monitoraggio, il quale, attraverso controlli periodici valuti l'interazione tra l'opera a farsi e i manufatti circostanti, al fine di garantire la sicurezza statica degli stessi.*
- Gli elementi strutturali dell'opera prevista, opportunamente dimensionati ai sensi delle **NTC 2008**, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui *evitando ogni sconfinamento di elementi (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private.*
- *Le variazioni dello stato tensionale che si avranno dopo la realizzazione dell'opera andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente;*

Il presente parere non costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici, di competenza dello scrivente Servizio.

Si restituisce a codesto Servizio copia del progetto della Pratica Edilizia indicata in oggetto debitamente timbrata.

Il tecnico istruttore:

i.d.g. geol. Giuseppe Marzella

Marzella

VISTO
 il **Dirigente Amministrativo**
 (con incarico di sostituzione temporanea per O.d.S. n. 2 del 08/05/2015 del Vice Direttore Area Tecnica arch. Giuseppe Pulli)
 dott. **Vincenzo Schettino**

d'orsini

20/2
Q

COMUNE DI NAPOLI
 Direzione Centrale
 Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito-Unesco
 Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
 IL DIRIGENTE
P. Schettino



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
INFRASTRUTTURE, LL.PP. e MOBILITA'
Servizio Mobilità Sostenibile

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2015. 0639894 07/08/2015 11.09

Mitt.: Mobilità Sostenibile DCIL4054

Ass.: Sportello unico Edilizia privata DCPT4061

AU. 7



Al Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
c.a. ing. C. di Iorio

Oggetto: pratica edilizia 250/2014 - Via A. Manzoni, 218. Richiedente: Provincia Religiosa di San Pietro - Ordine Ospedaliero di S. Giovanni di Dio Fatebenefratelli. Integrazione documentale PG/2015/326277 del 21/04/2015

In riferimento alla pratica di cui all'oggetto, vista l'integrazione pervenuta, questo Servizio comunica quanto segue.

Per il varco che conduce al parcheggio visitatori, costituito da n. 38 posti auto, si esprime parere favorevole, ai soli fini della viabilità e mobilità pedonale, a condizione che venga richiesto ed ottenuto, in separata istanza alla Azienda Napoletana Mobilità, lo spostamento della fermata del Trasporto Pubblico di Linea, istituita con O.S. 1685/2005 ad altezza civico 218 di Via Manzoni. Da accertamento effettuato da personale tecnico dello scrivente Ufficio, è risultato che, allo stato attuale, non vi sono motivi ostativi allo spostamento in parola.

Per il varco regolato da sbarramenti automatici sotto il controllo di personale addetto al servizio di guardiana 24 ore su 24, così come descritto nella relazione tecnica pervenuta, e che conduce al Pronto Soccorso e al parcheggio da n. 23 stalli per il personale del nosocomio, si esprime parere favorevole a condizione che per l'accesso al Pronto Soccorso sia ottemperato quanto stabilito dalle "Linee Guida per gli interventi di prevenzione relativi alla sicurezza e all'igiene del lavoro nelle Strutture di Pronto Soccorso" dell'Istituto Superiore per la Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro, e precisamente:

- la via che dal varco d'accesso sulla strada conduce al Pronto Soccorso deve essere prevista con duplice percorso, uno per i pedoni e uno per gli automezzi;
- il percorso per automezzi deve essere garantito attraverso un tipo di circolazione a 'senso unico';
- i suddetti percorsi per gli autoveicoli devono essere conformati in modo da non consentire la presenza di veicoli parcheggiati;
- deve essere reso difficoltoso l'attraversamento della via d'accesso per autoveicoli da parte dei pedoni e da parte di altri mezzi;
- la via d'accesso al Pronto Soccorso per automezzi deve essere protetta ed isolata.
- la via pedonale al Pronto Soccorso deve essere isolata e, pertanto, non deve intersecare gli altri percorsi pedonali presenti all'interno dell'ospedale.

Inoltre, per gli spazi esterni limitrofi a tutti i varchi, deve essere utilizzato un sistema di guida ed orientamento realizzato attraverso pavimentazioni differenziate recanti codici tattili per l'orientamento dei soggetti non vedenti, ove non siano presenti le "guide naturali", al fine di fornire le informazioni necessarie a seguire un percorso in sicurezza e autonomia.

Si restituisce in allegato n.1 copia di: relazione tecnica descrittiva; elaborato grafico.

Il Funz. Ing.
Giovanbattista Anecchini

Visto Il Resp. P.O.T.
Ing. Francesco Addato

Il Resp. P.O.T.
Col. Agliata dott.ssa Antonietta

Il Dirigente ad interim
Arch. Giuseppe Pulli



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale

Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Servizio Controlli Ambientali

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016. 0046866 20/01/2016 09.43
Mitt.: Controlli Ambientali DCAM4066
Ass.: Sportello unico Edilizia privata DCPT4061

Al Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico dell'Edilizia
c. a. Ing. C. di Iorio



Oggetto: Parere contenimento energetico e requisiti acustici passivi
pratica edilizia: n° 250/2014
richiedente: Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli
ubicazione intervento: Via A. Manzoni n° 218
~~richiesta~~ - rilascio: Parere

In riferimento all'istanza relativamente a quanto riportato in oggetto, acquisita con PG/2015/402402 del 20/05/2015 e PG/2016/008422 del 07/01/2016 considerati gli elaborati tecnici allegati in materia di contenimento energetico e vista la relazione sui requisiti acustici passivi dell'edificio, si esprime **parere favorevole** sulla pratica edilizia n° 250/2014, limitatamente alla conformità in materia di contenimento energetico e ai requisiti acustici passivi.

Si fa obbligo, prima dell'inizio dei lavori di acquisire il nominativo del tecnico designato quale Certificatore Energetico e a fine lavori occorre presentare il collaudo dei requisiti acustici passivi.

Il responsabile del procedimento
dr. Aldo Aimone

Il dirigente
dr. Giovanni Annunziata

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE



ALL. 9

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHEOLOGICI
DI NAPOLI E POMPEI

BPR

3ANP SP NA NOLA (U) 29/01/2009
020090003564

Prot. n.
Risposta a nota n.
Rif. a Ns. Prot.n.
All. 3

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE VI
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
03 MAR. 2009
300



Al Comune di Napoli
Direzione Centrale VI
Servizio Edilizia Privata
Via Oronzo Massa
80133 Napoli

e.p.c. Al Funzionario Responsabile di zona
dott. Giuseppe Vecchio
SEDE

OGGETTO: Napoli – Via Manzoni 218 - Ospedale Fatebenefratelli- Progetto di ristrutturazione, ammodernamento ed ampliamento della struttura ospedaliera – pratica edilizia n.175/08.- PARERE .DEFINITIVO.

Con riferimento alla pratica in oggetto, si comunica che con nota del 19/01/09 (prot Sopr. 2487 del 21/01/09) è stato trasmesso a questo Ufficio l' esito delle indagini archeologiche effettuate dalla Società TECNO IN S.p.A., richieste da questa Soprintendenza con la nota prot. 24078 del 29/08/08..

Questo Ufficio, esaminati i risultati delle indagini effettuate, che non hanno evidenziato elementi di natura archeologica nel sottosuolo, per quanto di propria competenza, ritiene che nulla osti alla realizzazione delle opere progettate ed esprime il proprio parere favorevole definitivo in merito.

Si restituisce vistata copia degli elaborati presentati..

IL SOPRINTENDENTE
(Pietro Giovanni Guzzo)

P. Guzzo

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2009. 0025808 del 02/03/2009 ore 11,14
Mit.: MINISTERO BENI CULTURALI
Ass.: Edilizia privata e sportello unico del

GW/gv



Arch. GRANETTO

005.293

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
IL DIRIGENTE

AU.10



AZIENDA SANITARIA LOCALE
NAPOLI 1 CENTRO
Dipartimento di Prevenzione
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
Direttore: Dott.ssa G. Amispergh
Via Generale del Principe 13/a 80145 Napoli
Tel. e fax 081/2549582-081/2549518(tel)
Email: diprevashnauno@libero.it
dip.prevenzione@per.aslna1centro.it

Prot. 75 /SISP
del 1.2.2016

D I O R N O

AL COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E
GESTIONE DEL TERRITORIO SITO UNESCO
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: Richiesta parere igienico sanitario per un intervento di nuova costruzione di un edificio da destinare a ospedale assistenziale e di degenza.- Immobile sito in Via Manzoni 218 Richiedente: Provincia Religiosa di San Pietro Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli prat ed.250/14.-

In riferimento alla nota prot. PG/2016 20783 del 19.01.2016:

- VISTA la richiesta di codesto Servizio assunta al nostro protocollo con il n.75 del 25.01.2016;
- VISTE le planimetrie e la relazione tecnica presentata che sono parti integranti del parere stesso;
- VISTO che vengono rispettati i requisiti strutturali previsti dalla DCRC 7301/01;
- VISTO il progetto della relazione rete fognaria privata per l'immobile in oggetto;
- VISTO il D.Lgs.152/06.

Lo scrivente Servizio esprime, per quanto di propria competenza, **PARERE FAVOREVOLE** al progetto nelle rispetto delle normative riguardanti:

- L.n.13/1989 modificata ed integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.M. 37/08 sicurezza sugli impianti che si vanno ad installare;
- L.n. 447/1995 modificata e integrata, sulla limitazione dei rumori;
- D.P.C.M. 5.12.1997 determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- L.n.10/1991 modificata e integrata, sul contenimento dei consumi energetici;

che vengano richieste, ad ultimazione lavori e prima della messa in esercizio, le necessarie autorizzazioni secondo le modalità e procedure riportate dalla DGRC n.7301/01 del 31.12.2001.



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA
(Dr.ssa G. Amispergh)

[Handwritten signature]

Divisione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio SITO UNESCO
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE
[Handwritten signature]



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - NAPOLI

" in impetu ignis numquam retrorsum "

AU. 11

Ufficio Prevenzione Incendi

Tel. 081/2595157-58-59

Prot. n. 10701/15 Pratica VVF n. 115384

Napoli, li

Applicazione D.P.R. 01/08/2011 n. 151.

Spett. PROVINCIA RELIGIOSA
DI SAN PIETRO - FATEBENEFRAPELLI

Via Cassia 600

00189 ROMA

(vincenzomaiello@pec.it)

REGISTRO UFFICIALE
PROTOCOLLO N° 22842

E p.c.

Al Sig. Sindaco Comune di NAPOLI
(protocollo@pec.comune.napoli.it)

OGGETTO: **Prevenzione incendi - OSPEDALE "FATEBENEFRAPELLI" (ampliamento), sito in Napoli alla via Manzoni 218. VALUTAZIONE del PROGETTO di adeguamento antincendio relativo all'attività di ospedale con n. 149 posti letto, di cui al punto 68.5 cat. C dell'allegato I del DPR n. 151/2011.**

Esaminato ai soli fini della Prevenzione Incendi, il progetto relativo all'attività in oggetto indicata, si esprime, per quanto di propria competenza, **parere favorevole** relativamente all'attività principale di **ospedale**.

Per quanto riguarda le attività secondarie, costituite dalla centrale termica e dal gruppo elettrogeno, non è possibile esprimere alcun parere in quanto la documentazione tecnica necessaria, prescritta dal DM 7.8.2012, è assolutamente carente, anzi si precisa che, dai grafici prodotti, l'intercapedine definita a cielo libero, posta a piano terra, e a servizio della zona destinata a queste attività, non trova corrispondenza nelle altre piante che rappresentano i piani superiori, pertanto la loro allocazione appare anche difforme alla normativa vigente in materia. Pertanto, per le attività secondarie **74 B e 49 B, si comunica questo preavviso di parere contrario** e che, entro il termine di 10 giorni dalla presente, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/1990, potranno essere prodotte a questo Comando eventuali controdeduzioni e documentazioni al fine di rimuovere le motivazioni ostative sopra esposte, tenendo anche conto, se necessario, eventualmente della procedura di deroga, di cui all'art. 7 del DPR n. 151 del 1° agosto 2011.

Tanto premesso **il parere favorevole, qui espresso esclusivamente per l'ampliamento del plesso ospedaliero**, sulla conformità dello stesso alla normativa antincendio è comunque subordinato all'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1 - la realizzazione delle opere e degli impianti sia effettuata in conformità a quanto descritto nel progetto stesso ed alle prescrizioni impartite; qualsiasi variante rilevante ai fini della sicurezza dovrà essere sottoposta ad approvazione prima della sua realizzazione;
- 2 - siano rispettati, per quanto, eventualmente, non evidenziato in progetto, le norme di sicurezza antincendio attualmente vigenti, di cui al D.M. 18.02.2002;
- 3 - sia installata la segnaletica di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 14.08.1996, n. 493;
- 4 - gli impianti elettrici siano realizzati in conformità alla legge 01.03.1968 n. 186.
- 5 - gli impianti antincendio siano realizzati a regola d'arte e nel rispetto del DM 20.12.2012 e delle normative UNI di riferimento, in particolare della UNI 10779 e della UNI EN 12485;
- 6 - nell'allestimento finale degli ambienti siano rispettati i carichi d'incendio, prefissati nel progetto qui approvato, al fine di rispettare in toto l'applicazione del D.M. del 16.02.2007 e del D.M. del 09.03.2007, per le strutture in c.a. e dalla lettera-circolare n. 1968 del 15.02.2008 per quelle in muratura;
- 7 - gli estintori da installare siano conformi al D.M. 07.01.2005 e alle Norme, di cui al punto 2- del presente parere.
- 8 - nell'eventualità che si realizzasse in copertura un impianto fotovoltaico, questo dovrà essere realizzato e certificato conforme ai contenuti della "Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici - Edizione Anno 2012 " emanata dal M.I. - Dipartimento Vigili del Fuoco - Direzione Centrale Prevenzione Incendi con lettera n. 1324 del 7 febbraio 2012.

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - NAPOLI
" in impetu ignis numquam retrorsum "

Si restituisce una copia del progetto con i visti di approvazione, con le eccezioni di cui in premessa, rammentando che, a lavori ultimati, codesta Ditta dovrà procedere per l'esercizio dell'attività, di cui trattasi, alla presentazione della **Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)**, come previsto e normato dall'art. 4 comma 1 del DPR 151/2011, che dovrà essere corredata dalla documentazione prevista dal DM 07.08.2012 (Art. 11 comma 1 del DPR n. 151/2011).

A tal proposito si ricorda, sia all'Autorità in indirizzo che al richiedente, che l'iter procedurale, di cui al succitato DPR n. 151/2011 art. 4 comma 2, prevede che il Comando entro sessanta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui al comma 1 dell'art. 4 del DPR n.151/2011, effettui controlli, attraverso visite tecniche, volti ad accertare, il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio, provvedendo al rilascio del Certificato di Prevenzione incendi, in caso di esito positivo.

In particolare alla **SCIA**, redatta in duplice copia, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- X copia del presente parere rilasciato dal Comando Prov. VVF di Napoli;
- X attestato di versamento;
- X asseverazione attestante la conformità dell'attività alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio nonché al progetto approvato dal Comando, **mod. PIN 2.1-2014**, a firma di tecnico abilitato ;
- X dichiarazione di conformità delle opere edilizie al progetto a firma di tecnico abilitato;
- X certificazioni di resistenza al fuoco degli elementi strutturali e/o di separazione con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura (**Mod. CERT REI 2012**) a firma di tecnico abilitato 818/84;
- X certificazioni di reazione al fuoco di tutti i materiali di rivestimento e arredo (certificati di omologazione e/o dichiarazione di conformità dei materiali; dichiarazione di corretta posa in opera) e i dispositivi di apertura delle porte (**Mod. DICH PROD 2014**) a firma di tecnico abilitato 818/84;

Dichiarazioni di conformità alle norme di cui al DMSE n° 37 del 22.01.2008 dei seguenti impianti (ex legge 46/90):

- X Impianti di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica;
- X Impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- X Impianti di estinzione di tipo automatico e/ o manuale;
- X Impianti di rilevazione e segnalazione incendio;

Dichiarazioni/Certificazioni di corretta installazione e funzionamento dei seguenti impianti non ricadenti nel campo di applicazione del DMSE n. 37 del 22/1/2008¹ (ex legge n. 46/90), (utilizzando, se in presenza di progetto² il fac-simile mod. **DICH IMP - 2014, a firma dell'installatore e se in assenza di progetto, il fac-simile mod. **CERT IMP³ - 2014**, a firma di professionista iscritto negli elenchi del M.I. (legge 818/84):**

- X impianti di comunicazione e allarme;
- X impianti di utilizzazione, trasporto e distribuzione di gas combustibili;
- X impianti di protezione antincendio;
- certificati di prova a pressione/tenuta dei serbatoi.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE

DVD ING. GIUSEPPE SALVATI

IL COMANDANTE PROVINCIALE

(DOTT. ING. GAETANO VALLEFUOCO)

¹ La documentazione da allegare è la dichiarazione di conformità prevista dall'art. 7 del DM 22-1-08 n° 37 (G.L. 61 del 12-3-2008), debitamente redatta secondo i modelli allegati allo stesso decreto. Il progetto ~~è~~ allegato obbligatorio di cui alle dichiarazioni suddette sono trattenuti dal titolare dell'attività, a disposizione per eventuali controlli. Limitatamente per gli impianti antincendi (impianti di estinzione, rivelazione e segnalazione d'incendi) gli schemi d'impianto la relazione sintetica sui materiali e componenti impiegati, dovranno essere presentati (qualora non siano già compresi nella documentazione allegata all'istanza di valutazione del progetto ai sensi dell'art.3 DPR 151/11 ovvero nel caso siano apportate modifiche significative in corso d'opera). Inoltre deve essere allegato il certificato di riconoscimento dei requisiti professionali dell'installatore con data non antecedente a 6 mesi dalla dichiarazione.

² Il progetto esecutivo, specifico per l'impianto cui si riferisce la dichiarazione, dovrà essere trattenuto dal titolare dell'attività a disposizione per eventuali controlli.

³ Il modello CERT.IMP.2012, è anche presentato nel caso di impianto eseguito prima del 27-11-2012 (data di entrata in vigore del D.M.37/2008) o nel caso la dichiarazione di conformità non sia più reperibile. Per tali ipotesi è richiesta l'iscrizione del professionista nel relativo albo 818/84.

Ufficio Provinciale Vigili del Fuoco - Napoli
 Servizio Segreteria Tecnica
 Via ...
 80138 Napoli

COMUNE DI NAPOLI

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

VERBALE DI ISTRUTTORIA

Prot. della C.E.I. n. 113 del 2016
 Piano n. 250/M4 Servizio Spontanea Unica Edilizia Privata
 Responsabile del procedimento Ing. C. di Torio
 Oggetto Nuova Costruzione
 Sito in Via Manzoni, 210
 Richiedente Ospedale Fatebenefratelli
 Relatore della C.E.I. Itto - Pone

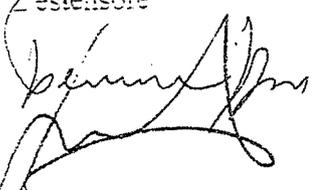
La Commissione Edilizia Integrata

- letta la relazione istruttoria del Responsabile del procedimento;
- esaminati i grafici la documentazione fotografica e la relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 3 codice dei beni culturali D.lgs 42/04 (DPCM del 12 dicembre 2005);
- ascoltata la relazione del Relatore della C.E.I.

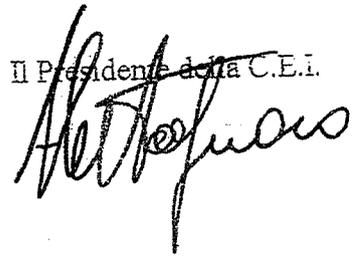
esprime il seguente parere

esaminata attentamente le relazioni tra l'edificio scolastico preesistente ed ~~il~~ il contesto, raffrontate a quelle determinate dal fabbricato proposto in sostituzione, da destinarsi a struttura ospedaliera, si ritiene che l'impatto sul paesaggio dei nuovi volumi sia accettabile trattandosi anche di opera di interesse pubblico. Per tanto la Commissione esprime parere favorevole, sottolineando l'importanza nella fase di costruzione di ^{una} grande attenzione alla tessitura, al colore, alle dimensioni degli elementi di rivestimento ed alla completa trasparenza delle superfici vetrate.

COMUNE DI NAPOLI
 Direzione Centrale
 Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
 Servizio Sportello Unico Edilizia Privata
 IL DIRIGENTE

Relatore


12 MAG. 2016

Il Presidente della C.E.I.


(AU. 13)

COMUNE DI NAPOLI
COMMISSIONE URBANISTICA
SCHEDE ISTRUTTORIA PER IL PARERE

Pratica n. 190515 del 03/03/2016

Richiedente (privato): Provincia Religiosa di San Pietro, Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli

Iniziativa privata: ristrutturazione edilizia dell'immobile ex Istituto Alberghiero Cavalcanti per la realizzazione di una struttura ospedaliera assistenziale.

Indirizzo dell'intervento proposto: Via Manzoni 218

Data ricezione da parte della Commissione: 03.03.2016 e successive integrazioni del pg. 384497 del 05/05/2016

Data seduta Commissione: 25 maggio 2016 - 15 giugno 2016

Data emanazione parere Commissione 15 giugno 2016

Illustrazione del progettista: si

Verifica sulla avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area _NO_

Accorpamento delle pratiche per valutazione congiunta degli interventi ricadenti nella stessa area, o interessati da tematiche analoghe _NO_

Rinvio ad altra seduta per accorpamento _NO_

Membri della Commissione eletti e/o designati

- Presidente Prof. Arch. Riccardo Florio
- Ing. Lorenzo Criscuolo - Rappresentante sindacati dei lavoratori
- Ing. Pietro Ernesto De Felice - Rappresentante associazioni degli imprenditori
- Arch. Manlio Savarese - Rappresentante associazioni sociali/ambientali
- Geom. Domenico Rusciano - Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Arch. Michele Apicella - Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Prof. Paolo Giardiello - Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Prof. Giovanni Laino - Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Dott. Fabrizio Cembalo - Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche
- Prof. Domenico Calcaterra - Esperto nelle discipline geologiche
- Avv. Raffaella Veniero - esperta nelle discipline socio-economiche
- Prof. Giovanni Fulvio Russo - Esperto in scienze ambientali

Membri di diritto

- Soprintendente beni architettonici, ambientali o rappresentante
- Soprintendente beni archeologici di Napoli rappresentante dott.ssa Daniela Gianpaola
- Autorità regionale di bacino Campania Centrale Presidente/commissario straordinario: rappresentante con delega permanente dott.ssa Stefania Coraggio
- Ente parco metropolitano delle colline di Napoli, Presidente dott. Avv. Giustino Parisi
- Ente parco regionale dei campi flegrei, Presidente o rappresentante
- Area pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, Dirigente/ rappresentante con delega permanente arch. Claudia Morelli
- Direzione generale regionale per il governo del territorio o rappresentante

Presenze come da verbali

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
SERVIZIO SPICELLO Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE
[Signature]

[Signature]
31

Relazione dell'ufficio

Nella seduta del 25 maggio 2016 è intervenuto il Responsabile del Procedimento, ing. Costantino di Iorio, del Servizio Sportello Unico Edilizia, che ha dato lettura della relazione istruttoria.

Nella relazione si legge che, per gli aspetti urbanistici, l'intervento non è conforme alla Variante generale in quanto il fabbricato esistente è individuato nella Tavola 8 delle Specificazioni quale immobile destinato ad istruzione superiore.

L'area ricade infatti in zona F -sottozona Fe (strutture pubbliche o di uso collettivo) disciplinata dagli artt.45 e 50 delle Norme d'Attuazione, per la quale sono ammesse trasformazioni fisiche fino alla ristrutturazione edilizia e, quali utilizzazioni compatibili, le attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale, quelle per l'istruzione superiore e per il trasporto pubblico.

L'intervento proposto di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, prevede il cambio di destinazione d'uso da attrezzatura scolastica ad attrezzatura sanitaria. L'Ufficio ha verificato che tutti i parametri ed indici risultano rispettati ad eccezione della destinazione d'uso che quindi non è più istruzione scolastica superiore, ma attrezzatura sanitaria.

Il Servizio Edilizia Privata ravvisando il carattere dell'interesse pubblico per tale nuova destinazione ha inteso inquadrare l'istanza nella procedura di cui all'art.14 del DPR 380/01, modificato dalla L.164/2014, che per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, consente il rilascio del permesso di costruire in deroga "senza aumenti di consistenza", previa delibera del Consiglio Comunale.

Prima dell'espressione dell'organo consiliare risulta necessario acquisire tutti i pareri ed atti di assenso, tra cui anche quello della Commissione Urbanistica essendo l'intervento in deroga alla strumentazione urbanistica.

Il Responsabile del Procedimento precisa che sul progetto è stato già acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata. Nella documentazione sono disponibili anche i pareri che il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha rilasciato all'Ufficio procedente, nelle date 23.12.2014 Prot. 2014-1015353 e 22.05.2015 Prot. 409997, che hanno orientato il prosieguo della procedura. Resta evidente che andranno acquisiti tutti i pareri di legge atteso che l'area d'intervento ricade inoltre in zona RUA del Piano Territoriale Paesistico di Posillipo, in area a rischio R3 del Piano dell'Autorità di Bacino, in area archeologica.

Relazione del progettista

Nella seduta del 25 maggio 2016 è intervenuto il progettista arch. Vincenzo Maiello che ha illustrato l'intervento.

La demolizione del fabbricato esistente, ex istituto alberghiero Cavalcanti, è dovuta ai gravi problemi statici del manufatto, ormai da anni non più utilizzato.

La sostituzione edilizia è prevista a parità di sagoma e area di sedime, con riduzione del volume dovuta alla necessità di mantenere una distanza di sicurezza da un'area a rischio frana, classificata R3 nel Piano dell'Autorità di Bacino, che interessa la parte del lotto d'intervento a ridosso del costone di Posillipo verso Fuorigrotta.

Dalla Relazione Tecnica Descrittiva e da quanto esposto di persona dal progettista si evince che l'edificio esistente è composto da un piano terra e tre piani superiori con corpo accessorio, retrostante e comunicante, con due piani fuori terra e annesse aree scoperte adibite a piazzali e cortili, della superficie complessiva di circa mq 4800. Il fabbricato è stato acquistato nel 1997 dalla Provincia Religiosa di San Pietro, Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli ed è adiacente al complesso ospedaliero del Buon Consiglio - Fatebenefratelli. Dalla relazione i cui contenuti sono stati riepilogati nella presentazione del Progettista, risulta che "L'intervento progettuale consiste nella realizzazione di un nuovo edificio del tutto simile al manufatto preesistente per caratteristiche dimensionali, forma e superfici utili. Bisogna evidenziare che l'edificio risulta volumetricamente ridotto, rispetto a quello originario, per due principali fattori: il primo attiene all'arretramento sul versante di Bagnoli di circa 6 m, così come evidenziato dalla carta del rischio da frana della competente Autorità di Bacino; il secondo per l'arretramento di una parte della facciata sud del corpo di fabbrica principale tra il primo collegamento verticale, prospiciente via Manzoni, e il secondo al centro dell'edificio. L'arretramento, rispettando la sagoma, permette l'inserimento sulla facciata di elementi frangisole e elementi a vista per il passaggio dei sottoservizi".

COMUNE DI NAPOLI
Direz. Centrale
Inquadramento e Gestione del Territorio-Sito Unico
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

25/05/2016
V. Maiello

[Handwritten signature]

In riferimento al rischio geologico di una parte del lotto prospiciente alla scarpata verso Fuorigrotta, il progettista ha ribadito quanto già scritto nella relazione: "È proprio in questa porzione occidentale della proprietà che ricade un piccolo lembo in area classificata a Rischio "Elevato" (R3) del PSAI citato. Nonostante dunque il progetto preveda l'arretramento del nuovo edificio dalla scarpata che degrada verso Bagnoli, e quindi l'allontanamento del fronte dall'area a rischio frana, è stato ipotizzato un consolidamento del ciglio della scarpata stessa al fine di impedire lo scivolamento delle opere sovrastanti. Considerato che comunque, per scelte tecnico-logistiche e normative, si creeranno dei parcheggi a raso di poche unità, posti nello spazio tra la costruzione e il ciglio della scarpata, il progetto prevede la realizzazione di un intervento di mitigazione del rischio da frana attraverso una congrua opera a protezione della scarpata esistente. È infatti prevista la realizzazione di una paratia in c.a. che si atterrerà sul banco tufaceo presente tra i 10 e i 15 mt, tirantata con delle travi in cemento armato alla struttura dell'edificio ed opportunamente dimensionata e verificata (vedi relazione geotecnica e grafici)".

Inoltre il progettista presenta gli aspetti innovativi della tecnica costruttiva che è stata scelta e che, a suo dire, consentirà un significativo controllo e contenimento dei tempi di realizzazione. Complessivamente l'edificio sarà un parallelepipedo posto in linea con la strada e l'edificio preesistente. Il progettista dichiara che per i posti previsti per la degenza il richiedente è già in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni previste dalla programmazione sanitaria vigente e che in parte la disponibilità dei nuovi spazi consentirà una migliore ripartizione delle funzioni fra la struttura ospedaliera già funzionante e quella ospedaliera assistenziale prevista da questo intervento (per cure terminali e trattamento di pazienti colpiti dal morbo di Alzheimer). Secondo la relazione sono previste complessivamente 55 stanze singole di 22 mq con servizi igienici (5 mq) e sale comuni, sale attività e terapie per ogni piano.

La Commissione

rilevato che

- la valutazione del progetto di ristrutturazione edilizia dell'ex istituto Cavalcanti per la realizzazione di una struttura sanitaria, in deroga alla strumentazione urbanistica, ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001, non consente alla Commissione di articolare il proprio parere secondo le modalità contenute nella scheda istruttoria approvata, e utilizzata, di norma, per i pareri, e che pertanto, come già avvenuto in precedenti istruttorie le considerazioni, nonché i suggerimenti e le raccomandazioni, vengono riportati nella forma di relazione;

considerato che

- l'espressione del parere, trattandosi di progetto in deroga alla strumentazione urbanistica, rientra tra le competenze di questa Commissione (art. 6 comma 6 lett. c) delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG);

dato atto che

- il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata ha dichiarato la non conformità urbanistica dell'intervento progettuale, in particolare per quanto concerne la destinazione d'uso, atteso che il vigente PRG individua il lotto tra quelli "destinati ad istruzione superiore", così come meglio evidenziato nella tavola 8 delle Specificazioni;
- lo stesso Servizio, ravvisando i caratteri dell'interesse pubblico dell'intervento, ha inteso inquadrare l'istanza nella procedura del permesso di costruire in deroga di cui all'art.14 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., previa delibera del Consiglio Comunale, con conseguente inserimento di questo specifico progetto nel proprio strumento urbanistico;
- il progetto riguarda la realizzazione, previa demolizione del fabbricato esistente, di un nuovo edificio ad ampliamento ed integrazione dell'adiacente complesso ospedaliero "Fatebenefratelli" di proprietà della Provincia Religiosa di San Pietro, Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli, ubicato in Napoli alla Via Manzoni, comunicante con il preesistente ospedale grazie a due corridoi sotterranei (a quota -4,5 m).
- con nota pg. 384497 del 05/05/2016, il Servizio SUEP ha trasmesso la versione conclusiva del progetto di ristrutturazione edilizia attestando che l'intervento soddisfa i parametri

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE

ed indici edilizi ed urbanistici ad eccezione della destinazione d'uso per la quale si procede in deroga.

visto il titolo V del Disciplinare sul funzionamento della Commissione

Ritenuto concluso l'iter istruttorio, la Commissione esprime il seguente
PARERE CON SUGGERIMENTI:

favorevole alla deroga della destinazione d'uso prevista dal progetto di ristrutturazione edilizia dell'ex istituto Cavalcanti per la realizzazione di una struttura ospedaliera proposto dalla Provincia Religiosa di San Pietro, Ordine Ospedaliero di San Giovanni di Dio Fatebenefratelli in quanto le finalità del progetto risultano coerenti con gli obiettivi e i contenuti del PRG con i seguenti suggerimenti:

- tenendo conto del parere favorevole già espresso dalla Commissione Edilizia, si suggerisce di considerare l'opportunità di prevedere soluzioni compositive e distributive che aumentino le previsioni di spazi a verde e spazi di relazione;
- inoltre si suggerisce di riconsiderare la possibilità di prevedere parcheggi interrati per valorizzare la superficie scoperta che potrebbe essere meglio utilizzata per le funzioni della struttura.

Napoli, 15 Giugno 2016

Il Presidente
Prof. Arch. Riccardo Florio

Il Segretario
Dott. Francesco Ceci

La presente scheda redatta alla luce dei documenti trasmessi dall'ufficio e tutti vistati dal Presidente viene allegata al verbale della seduta della Commissione del 15.6.2016

Il Presidente dà mandato al Segretario di trasmettere il parere agli uffici.

Il Presidente
Prof. Arch. Riccardo Florio

Il Segretario
Dott. Francesco Ceci

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE

F. Ceci

2 1

OSSERVAZIONI AL PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI NAPOLI DEL 15.06.2016:

La Commissione Urbanistica con il parere reso in data 15.06.2016, nell'esprimere parere "favorevole alla deroga delle destinazione d'uso prevista dal progetto di ristrutturazione edilizia dell'ex istituto Cavalcanti per la realizzazione di una struttura ospedaliera in quanto le finalità del progetto risultano coerenti con gli obiettivi e i contenuti del PRG" ha suggerito di:

- considerare l'opportunità di prevedere soluzioni compositive e distributive che aumentino le previsioni di spazi a verde e spazi di relazione;
- di riconsiderare la possibilità di prevedere parcheggi interrati per valorizzare la superficie scoperta che potrebbe essere meglio utilizzata per le finzioni della struttura.

Il disciplinare per il funzionamento della C. U., approvato con delibera della Giunta comunale n. 51 del 7/02/2013 all'art. 14 " Carattere obbligatorio e non vincolante del parere", prevede che " Il parere della C.U. è obbligatorio ma non vincolante, Il parere dell'organo consultivo assume natura obbligatoria ai fini della successiva legittimità del procedimento. In ordine alla portata non vincolante del parere, se il dirigente o il responsabile del procedimento intende discostarsi da esso dovrà necessariamente fornire sul punto adeguata motivazione".

Ciò premesso si osserva quanto segue.

I suggerimenti della C.U. sebbene improntati ad ottenere sia un più soddisfacente utilizzo delle aree scoperte in modo da renderle meglio rispondenti alle necessità della struttura da realizzare e sia di migliorare sotto l'aspetto qualitativo l'area con l'inserimento di aree verdi, comporterebbero la riedizione di un nuovo progetto da sottoporre a nuova e diversa istruttoria da parte del SUEP e all'acquisizione di nuovi pareri dei vari enti/servizi compreso quello della C.E.I..

Inoltre l'area ricade nel Piano Territoriale Paesistico Posillipo, come zona RUA che all'art. 12 non consente l'incremento dei volumi esistenti. Come è noto la Soprintendenza ha più volte ribadito che parcheggi interrati costituiscono volumi ai fini paesaggistici.

Pertanto per quanto esposto i suggerimenti espressi dalla C.U. non appaiono praticabili

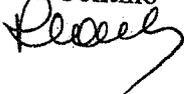
il r.d.p.

ing. C. di Iorio



il dirigente

avv. Rosaria Contino



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE



24

PG/2017/321654 del 26 aprile 2017

AU. 14

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Il Direttore

Al servizio Sportello unico edilizia privata

Alla regione Campania
area generale di coordinamento Governo del territorio
settore Politica del territorio

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

e p.c.

Al sig. Gerardo D'Auria
leg. rapp. Provincia religiosa di San Pietro
Ordine Ospedaliero San Giovanni di Dio
Fatebenefratelli
via Cassia 600
00189 Roma

Oggetto: Autorizzazione paesaggistica n. 30 del 26 aprile 2017, ai sensi dell'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, per "ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione istituto scolastico in disuso da destinare a struttura ospedaliera per ampliamento Fatebenefratelli - via A. Manzoni 218"

Si trasmette, in duplice copia, l'autorizzazione in oggetto con i relativi allegati
Si comunica al richiedente, che legge la presente per conoscenza, che il procedimento di autorizzazione paesaggistica si è concluso e che la documentazione relativa è disponibile presso il servizio Sportello unico edilizia privata.

Giuseppe Pulli

ada Claudia Tiberii
19/04/17

COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE

27

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Il Direttore

Autorizzazione paesaggistica n. 30 del 26 aprile 2017, 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: ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione istituto scolastico in disuso da destinare a struttura ospedaliera per ampliamento Fatebenefratelli - via A. Manzoni 218

Soggetto richiedente: D'Auria Gerardo - ordine ospedaliero di San Giovanni di Dio Ospedale Fatebenefratelli

Vincolo esistente: - decreto ministeriale 24 ottobre 1957;
- decreto ministeriale del 14 dicembre 1995 piano territoriale paesistico Posillipo, zona RUA - recupero urbanistico edilizio e restauro paesistico ambientale (per 84% particella), e zona PI - protezione integrale (per 16% particella);
- decreto presidente giunta regionale della Campania n. 782 del 13 novembre 2003 parco regionale Campi Flegrei, zona C - riserva controllata.

Per effetto delle disposizioni del direttore generale n. 4 del 14 aprile 2010 e n. 28 del 30 luglio 2012 di individuazione della direzione centrale Ambiente, tutela del territorio e del mare quale struttura organizzativa con competenza per le attività di tutela paesaggistica e del sottoscritto arch. Giuseppe Pulli, direttore centrale per l' Ambiente, tutela del territorio e del mare, quale responsabile del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica:

1. esaminata la richiesta di autorizzazione paesaggistica avanzata dal servizio Sportello unico edilizia privata con nota PG/2016/608339 ed acquisita al protocollo delle autorizzazioni paesaggistiche al n. 129 del 2016;
2. verificato che l'intervento in esame necessita di autorizzazione paesaggistica;
3. richiesta integrazione documentale, nota PG/2016/791278 del 10 ottobre 2016;
4. vista la documentazione integrativa presentata dal richiedente con PG/2016/840769 del 25 ottobre 2016;
1. visto il parere favorevole espresso con raccomandazioni dalla commissione edilizia integrata del comune di Napoli (ex art. 148) con prot. 113 del 12 maggio 2016;
2. formulata la proposta di autorizzazione paesaggistica con prescrizione n. 129 del 30 novembre 2016 trasmessa alla Soprintendenza con nota PG/2016/959216 del 1 dicembre 2016;
3. vista la richiesta di integrazioni della Soprintendenza prot. 304 del 12 gennaio 2017, comunicata al richiedente con PG/2017/76222 del 30 gennaio 2017;
4. trasmesse alla Soprintendenza con PG/2017/98691 del 6 febbraio 2017 le integrazioni prodotte dal richiedente con PG/2017/88590 del 2 febbraio 2017;
5. vista l'ulteriore integrazione spontanea presentata dal richiedente direttamente alla Soprintendenza PG/2017/189815 del 9 marzo 2017;
6. preso atto del parere del Soprintendente favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nota n. 3698 del 6 aprile 2017 acquisita con PG/2017/305609 del 19 aprile 2017.

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Autorizzazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio 365
A. D. ...
D. ...

ACT
pag. 1 (di due)
H3



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare
Il Direttore

Ai sensi dell'art. 146 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42.

si rilascia l'autorizzazione paesaggistica per "ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione istituto scolastico in disuso da destinare a struttura ospedaliera per ampliamento Fatebenefratelli - via A. Manzoni 218" con prescrizione che le superfici vetrate siano completamente trasparenti, non sia utilizzato alluminio anodizzato, l'asfalto previsto sia drenante, e vengano rispettate le raccomandazioni della CEI in merito al rivestimento (cfr. prot. 113 del 2016).

Autorizzazione composta dai seguenti elaborati:

- la proposta di rilascio n. 129 del 30 novembre 2016, e relazione tecnica illustrativa;
- grafici descrittivi dell'intervento e documentazione fotografica;
- parere della commissione edilizia integrata, prot. 113 del 12 maggio 2016;
- il parere del Soprintendente n. 3698 del 6 aprile 2017.

Giuseppe Pulli

ada.claudia.toreri
19/04/17

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

IL DIRIGENTE

.....0.6. APR. 2017.....



Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per il Comune di Napoli
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli

Al Comune di Napoli
Direzione centrale Ambiente,
Tutela del Territorio e del Mare
Direttore arch. Giuseppe Pulli
Via Speranzella 80
80132 Napoli

Protocollo n. 3628 allegato
CL 34.19.07/36.2

Risposta al foglio del...01.12.2016...
Prot. n.PG/2016/959216.....

Oggetto: Napoli - via A. Manzoni, 218.

Proposta n. 129 del 30 novembre 2016.

Ditta: D'Auria Gerardo, Provincia Religiosa di S. Pietro-Ospedale Fatebenefratelli.

Progetto: ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione istituto scolastico in disuso da destinare a struttura ospedaliera per ampliamento Fatebenefratelli.

Istanza di autorizzazione paesaggistica resa ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. **PARERE FAVOREVOLE**

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

VISTO il D.P.R. 24.7.1977 n. 616;

VISTA la Deliberazione n.1122 del 19 giugno 2009 - A.G.C. 16 - Regione Campania;

VISTO la certificazione effettuata dalla Regione Campania con nota del 19.1.2010, prot. n. 2010.0042154 circa la sussistenza dei requisiti organizzativi e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio della sub delega al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

VISTO il D.M. di Vincolo del 24.10.1957 che dichiara di notevole interesse pubblico parte del territorio del Comune di Napoli;

VISTO il Vincolo del Piano Territoriale Paesistico di Posillipo D.M.14.12.1995, 84% zona RUA, 16% PJ;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Napoli in data 02.12.2016 ed assunta al protocollo di questa Soprintendenza con il n° 5269 del 05.12.2016, ed alla documentazione integrativa, prot. n.1394 del 09.02.2017, nonchè ad ulteriore documentazione prot. n. 2509 del 09.03.2017;

VISTO il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio nella seduta del 12.05.2016 che tra l'altro recita: "...esaminatę attentamente le relazioni tra l'edificio scolastico preesistente ed il contesto, raffrontate a quelle determinate dal fabbricato proposto in sostituzione, da destinarsi a struttura ospedaliera, si ritiene che l'impatto sul paesaggio dei nuovi volumi sia accettabile trattandosi anche di opere di interesse pubblico. Pertanto la commissione esprime parere favorevole sottolineando l'importanza nella fase di costruzione di una grande attenzione alla tessitura, al colore, alle dimensioni degli elementi di rivestimento, ed alla completa trasparenza delle superfici vetrate."

VISTA la relazione tecnica illustrativa degli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nel P.T.P. e la proposta favorevole a firma del Responsabile dell'Ufficio del Paesaggio, arch. Giuseppe Pulli, del

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sporcello Unico Edilizia Privata

45

Comune di Napoli, che tra l'altro recita: "...considerati i caratteri dell'intervento e la natura della sua incidenza sul contesto paesaggistico e sulle vedute panoramiche, si prende atto della compatibilità dell'intervento con il contenuto dei provvedimenti di vincolo a condizione che le superfici vetrate siano completamente trasparenti, non sia utilizzato alluminio anodizzato, che l'asfalto previsto sia drenante, e vengano rispettate le raccomandazioni della CEI in merito al rivestimento (cfr. prot.113 del 2016)";

RILEVATO che il progetto prevede la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di istituto scolastico in disuso da destinare a servizio ospedaliero per l'ampliamento dell'Ospedale Fatebenefratelli;

CONSIDERATO che la paratia di pali in cls collegata alle fondazioni del nuovo edificio risulta completamente interrata e posizionata prima del pendio naturale;

CONSIDERATO, pertanto, di poter condividere la proposta di parere favorevole;

SI ESPRIME IL PARERE FAVOREVOLE

al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in conformità della proposta pervenuta, e fatto salvo il diritto dei terzi.

Si evidenzia in ogni caso che le opere risultano non assentibili se relative ed incidenti su ulteriori aree, manufatti o parti di essi abusivamente modificati/realizzati e non sanati, ed al Comune è demandata la verifica della legittimità dello stato di fatto del sito e dei manufatti esistenti.

Non si restituiscono copie della documentazione presentata trattenendole agli atti di questo Ufficio, presso il quale codesto Comune potrà ritirarle.

Il tecnico istruttore
(arch. Simona Guarino)
Simona Guarino

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(arch. Maria Frattolillo)
Maria Frattolillo

[Signature]
IL SOPRINTENDENTE
(arch. ~~Giuseppe~~ GARELLA)

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco
Servizio Sportello Unesco Edilizia Privata
[Signature]
IL DIRIGENTE