



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2020/400567

del 09/6/2020

Alla soc. BD Immobiliare srl
all'amm. Duraccio Vincenzo
Pec: bd.immobiliariesrl@legalmail.it

e p.c.:

all'Assessore ai Beni comuni e all'urbanistica

al Servizio Sportello Unico Edilizia

all'Area Ambiente
al Servizio Controlli ambientali e attuazione Paes

all'Area Tutela del territorio
al Servizio Difesa idrogeologica del territorio
al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

all'Area educazione e diritto allo studio
al Servizio sistema educativo comunale 0-6 anni

all'Area politiche per il lavoro e i giovani
al Servizio Giovani e pari opportunità

al Dipartimento di Prevenzione - Asl Napoli1 centro - distretto 33
PEC: aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it

all'Ufficio Prevenzione incendi del comando provinciale dei VV.FF. Napoli
PEC: com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it

al Servizio municipale attività sociali ed educative Municipalità 4

Oggetto: comunicazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto definitivo di un'attrezzatura ad uso pubblico adibita a "ludoteca, ginnastica attiva e passiva, sportello informativo e di ascolto" alla via Oronzio Costa 47 - Municipalità 4 (NCT F.106 p.lla 33) ai sensi dell'art. 56 del Prg di Napoli.

Con nota PG/2019/404158 del 8/05/2019 la società BD Immobiliare srl, di seguito proponente, ha trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la proposta per la progettazione definitiva di una attrezzatura ad uso pubblico adibita a "ludoteca, ginnastica attiva e passiva, sportello informativo e di ascolto" alla via Oronzio Costa 47, successivamente integrata con nota PG/2019/510711 del 11/6/2019. Tale proposta è stata già approvata a livello di fattibilità urbanistica con delibera di Giunta comunale n. 183 del 3 maggio 2018 ai sensi dell'art. 56 delle norme della vigente Variante generale al Prg di Napoli, nel rispetto delle delibere di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016.

Il progetto in argomento interessa principalmente il perfezionamento di aspetti edilizi, mentre conferma sostanzialmente il contenuto dell'uso pubblico già approvato nella bozza di convenzione allegata alla suddetta delibera di Giunta comunale del 2018.

La parte dell'edificio oggetto dell'intervento ad uso pubblico è posta all'interno di un immobile che complessivamente ha quattro accessi dalla strada pubblica, ma è limitata ad una parte a piano terra con accesso autonomo al civico n.47 e la quasi totalità del primo piano con annessi spazi aperti. L'area interessata si sviluppa per una superficie di circa 434 mq totali su due livelli, collegati tramite una nuova scala interna ed un nuovo ascensore ad uso esclusivo dell'attrezzatura di quartiere.

La parte dell'immobile in oggetto, individuato al NCT foglio 106 particella 33, ricade in zona A - *insediamenti di interesse storico*, di cui all'art. 26 delle norme di attuazione della Variante al Prg - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito Variante) approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.323/2004, pubblicata sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004, e risulta classificata nella tav. 7 - *classificazione tipologica* - per la quasi totalità come "unità edilizia di recente formazione", disciplinata dall'art. 124 delle norme della Variante generale e per piccola parte come "unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", di cui all'art. 69 delle norme della Variante.

Lo stesso immobile è individuato con pallini neri nella tavola 8 - specificazioni - tra le attrezzature di quartiere art. 56 della Variante come "attrezzatura integrata con altre funzioni - esistenti".

L'area, inoltre, rientra come risulta dalla tav. 14 nel perimetro delle *aree di interesse archeologico*, disciplinate dall'art. 58 della Variante.

Per quanto riguarda i vincoli geomorfologici l'area oggetto d'intervento è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli, area stabile, mentre in relazione ai vincoli ambientali e paesaggistici, l'immobile non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).

Con nota PG/597306 del 9/7/2019 lo scrivente Servizio ha indetto la Conferenza di servizi sul progetto definitivo in argomento ai sensi dell'art. 14 comma 1 della Legge 241/1990 ss.mm.ii., in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14 - bis comma 2 lettera c) della Legge 241/1990 ss.mm.ii., nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, rendendo disponibile la documentazione progettuale nell'area riservata del sito web istituzionale. La stessa convocazione è stata comunicata alla proponente con nota PG/596523 del 9/7/2019.

A seguito di tale indizione e convocazione, gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii., al fine di rilasciare i pareri di competenza sulla proposta in argomento.

A seguito della convocazione della Conferenza di servizi sono pervenute al servizio scrivente le seguenti note:

- PG/638742 del 24/7/2019 della Asl Na1centro UOSD Prevenzione collettiva che richiedeva ai fini del rilascio del parere di competenza "planimetria di dimensioni 1:50 con superfici, altezze, rapporti aeroilluminanti, destinazione d'uso e modalità di superamento delle barriere architettoniche; relazione descrittiva esaustiva dell'attività che si intende svolgere, con particolare riferimento ai destinatari dell'attività stessa".
- PG/640713 del 24/7/2019 del servizio Tutela della salute e degli animali che dichiarava: "le attività SUAP assegnate a questi uffici per gli aspetti di igiene alimentare ed attività di piscine, palestre ed impianti sportivi, non possono assicurarsi dato il vuoto organico verificatosi, e pertanto si è impossibilitati a concorrere, per la parte di eventuale competenza, ai lavori della conferenza dei servizi indetta".

Con nota PG/646849 del 26/07/2019, lo scrivente Servizio ha trasmesso alla proponente la sopra riportata richiesta di integrazioni sulla proposta in argomento della Asl Na1centro. Successivamente sono pervenute ulteriori note:

- PG/647951 del 26/7/2019 dell'Area educazione e diritto allo studio che esprimeva: "per la parte di specifica competenza, si esprime parere favorevole per quanto attiene l'uso pubblico dell'attrezzatura adibita a "ludoteca" attesa la necessità di disporre sul territorio di che trattasi di un presidio educativo in cui si svolgano in favore dei bambini attività sia strutturate che non precostituite indirizzate a favorire la loro creatività e che, nello stesso tempo, realizzino

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel. (+039) 081 7957902 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

attività di aggregazione e di socializzazione nonché percorsi operativi, anche di tipo laboratoriale finalizzati a stimolare anche i bambini che vivono delle difficoltà sociali e/o familiari. E' importante che tale struttura apra le sue attività alle altre agenzie educative del territorio e soprattutto alla scuola stabilendo modalità di raccordo volte a garantire anche la complementarietà degli interventi da realizzare e dell'offerta educativa".

- PG/663123 del 1/8/2019 del servizio Controlli ambientali e attuazione Paes che indicava: "Si precisa che per l'esecuzione dei lavori sarà necessario rispettare gli orari di lavoro consentiti dal sopraccitato art. 12 o valutare l'eventuale deroga (...) prima dell'apertura del cantiere sarà necessario acquisire presso lo scrivente autorizzazione in deroga per i cantieri edili, stradali e assimilabili" e chiedeva integrazioni rispetto alla normativa finalizzata al contenimento dei consumi energetici.
- PG/671382 del 5/8/2019 del servizio Ciclo integrato delle acque che rappresentava in linea con quanto già espresso al progetto preliminare:" (...) tenuto conto che il sistema di scarico è in parte esistente, fatto salvo il necessario adeguamento, nulla osta alla realizzazione dell'intervento. Si chiarisce che il presente parere non costituisce né autorizzazione all'allaccio né licenza di fognatura che dovrà essere richiesta nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente".

Con nota PG/683670 del 9/8/2019 la proponente ha trasmesso le integrazioni richieste dalla Asl Na1centro. Successivamente, il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha comunicato con nota PG/718606 del 4/9/2019 agli uffici partecipanti alla conferenza la disponibilità di tali elaborati integrativi nell'area riservata del sito web istituzionale.

Sono, inoltre, pervenute al servizio scrivente le seguenti note:

- PG/712897 del 2/9/2019 del servizio Sportello unico edilizia che rilevava che: "*l'intervento proposto è conforme alla disciplina di cui agli artt.69 e 124 della Variante che consentono interventi di manutenzione straordinaria con le seguenti prescrizioni cui conformarsi in fase di progettazione esecutiva:*
 - 1 *Che siano rispettate le normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi del Capo III del Dpr 380/01 smi e DM236/89 in merito ai requisiti igienico sanitari DM 81/08 smi alle norme UNI con particolare riferimento alle dimensioni e prestazioni delle scale e alle altre specifiche normative di settore che l'intervento richiede".*
- PG/741899 del 12 settembre 2019 della Municipalità 4 UO attività tecniche che precisava che "non ravvisa proprie competenze in materia".
- PG/810515 del 8/10/2019 del servizio Difesa idrogeologica del territorio che comunicava che "*risulta a questo ufficio la presenza della cavità censita al n. C0704, come già comunicato con nota PG/2019/335516 del 10/4/2018. (...) per quanto riguarda la realizzazione di una scala e al montaggio di un impianto di ascensore si prescrive che preliminarmente alla presentazione del progetto esecutivo il proponente l'intervento trasmetta allo scrivente servizio un elaborato a carattere geologico-geotecnico (...) si resta in attesa di acquisire l'elaborato indicato".*
- PG/836917 del 17/10/2019 della Asl Na1centro che esprimeva: "*parere favorevole esclusivamente per gli aspetti igienico sanitari a condizione che siano rispettati i rapporti tra ricettività e servizi igienici ricorrendo anche a modalità organizzative come indicato nella relazione tecnica descrittiva dell'attività".*

Con nota PG/845142 del 21/10/2019 la proponente trasmette integrazioni relative alla progettazione della nuova scala interna all'attrezzatura ad uso pubblico. Tali integrazioni sono trasmesse alla conferenza con nota PG/859890 del 25/10/2019 dallo scrivente servizio.

A seguito di questa trasmissione, sono pervenuti ulteriori pareri:

- PG/894704 del 7/11/2019 del servizio Difesa idrogeologica del territorio che comunicava che: "*la scala in progettazione è svincolata dal piano fondale" e comunque "ribadisce quanto già espresso (...) in merito alla presenza della cavità censita al n. C0704 posta nei pressi del sito d'intervento".*
- PG/901645 del 8/11/2019 del servizio Sportello unico edilizia rilevava che: "*nel progetto strutturale definitivo per la realizzazione della scala e del montacarichi/ascensore non è prevista alcuna opera di demolizione al piano S1 e non verrà eseguita alcuna opera di scavo. Pertanto (...) non risulta necessario acquisire il parere archeologico di cui all'art.58 comma 3 della Variante e il parere geologico e geotecnico".*

Successivamente, in data 2/12/2019 con nota PG/968499 la proponente trasmette nuove integrazioni di carattere ambientale, che vengono trasmesse alla conferenza con nota PG/977766 del 4/12/2019 dallo scrivente servizio.

A seguito di tale trasmissione sono pervenuti ulteriori pareri:

- PG/1003775 del 12 dicembre 2019 della Municipalità 4 - servizio attività tecniche - che precisava che "non si ravvisano competenze per questo servizio".
- PG/1012065 del 16/12/2019 del servizio Controlli ambientali e attuazione Paes che esprimeva: "*parere favorevole in merito alla conformità dell'intervento in materia di contenimento dei consumi energetici e al rispetto della normativa sui requisiti acustici passivi dell'immobile*".
- PG/221817 del 12/3/2020 del Comando provinciale dei vigili del fuoco di Napoli che dichiarava: "*L'attività in oggetto qualora di superficie superiore a 200 mq o a 100 persone presenti, rientra al punto 65 dell'allegato I al DPR 151/2011 pertanto il titolare dell'attività dovrà richiedere la valutazione del progetto così come previsto dall'art. 3 del citato DPR*".

Ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/305136 del 30/04/2020 redatto dallo scrivente Servizio, a cui si rimanda per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica.

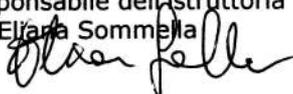
Si prende atto che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza ad esclusione del servizio Servizio Giovani e pari opportunità, che si ritiene confermare, pertanto, quanto già espresso nel precedente parere PG/305173 del 29/3/2018 per l'approvazione della fattibilità della stessa attrezzatura in argomento, essendo confermato l'uso pubblico dell'immobile regolato in convenzione. Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dai suddetti pareri ai fini dell'assenso possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, si comunica l'esito positivo della conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto definitivo della attrezzatura ad uso pubblico adibita a "ludoteca, ginnastica attiva e passiva, sportello informativo e di ascolto" ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante, subordinando la conclusione della stessa conferenza all'aggiornamento dello schema di convenzione prot. PG/308758 del 30/3/2018 già approvato con delibera GC n.182/2018 da completare in tutte le parti e da aggiornare nei relativi grafici allegati in formato A4 rispetto alle planimetrie attuali di progetto.

Lo scrivente servizio, a seguito dei necessari aggiornamenti dello schema di convenzione da parte del proponente, procederà alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione del progetto definitivo dell'attrezzatura in questione.

Si allega:

1. nota PG/596523 del 9/7/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
2. nota PG/597306 del 9/7/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
3. nota PG/638742 del 24/7/2019 della ASL Napoli1centro;
4. nota PG/640713 del 24/7/2019 del servizio Tutela della salute e degli animali;
5. nota PG/646849 del 26/7/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
6. nota PG/647951 del 26/7/2019 dell'Area Educazione e diritto allo studio;
7. nota PG/663123 del 1/8/2019 del servizio Controlli ambientali e attuazione Paes
8. nota PG/671382 del 5/8/2019 del servizio Ciclo integrato delle acque;
9. nota PG/712897 del 2/9/2019 del servizio Sportello unico edilizia;
10. nota PG/718606 del 4/9/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
11. nota PG/741899 del 12/9/2019 della Municipalità 4 UOA tecniche;
12. nota PG/810515 del 8/10/2019 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;
13. nota PG/836917 del 17/10/2019 della Asl Napoli1centro - UOPC distretto 33;
14. nota PG/859890 del 25/10/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
15. nota PG/894704 del 7/11/2019 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;
16. nota PG/901645 del 8/11/2019 del servizio Sportello unico edilizia;
17. nota PG/977766 del 4/12/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
18. nota PG/1003775 del 12/12/2019 della Municipalità 4 servizio attività tecniche;
19. nota PG/1012065 del 16/12/2019 del servizio Controlli ambientali e attuazione Paes;
20. nota PG/221817 del 12/3/2020 del Comando provinciale VV.F. di Napoli;
21. nota PG/305136 del 30/4/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
22. nota PG/305173 del 29/3/2018 del servizio Giovani e pari opportunità.

Il Responsabile dell'istruttoria
arch. Eljara Sommella



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

