



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/523575 del 07/06/2024

All'Area Urbanistica
al Servizio Sportello Unico Edilizia

al dirigente del Servizio Antiabusivismo e condono edilizio

All'Area Ambiente
Al Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio

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

all'Area Sviluppo socio economico e turismo
al Servizio Sportello Unico Attività Produttive

All'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche

All'Area Welfare
al Servizio Programmazione sociale ed emergenze sociali

All'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei VVF di Napoli
Largo Tarantini, 1 - 80100 Napoli
pec: com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it

alla ASL Napoli 1 Centro
Dipartimento di Prevenzione
PEC: aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it

all'Azienda speciale ABC Napoli
PEC: segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it

Enel distribuzione Napoli
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Open fiber spa
PEC: openfiber@pec.openfiber.it

Italgas spa
PEC: italgasreti@pec.italgasreti.it

TIM spa
PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

WIND telecomunicazioni spa
PEC: windtreitaliaspa@pec.windtre.it

Fastweb spa:
PEC: fiber.network.sud@pec.fastweb.it

Alla Municipalità 5 - Vomero, Arenella
Presidenza
Direzione

e p.c.:

alla Vicesindaca
all'Assessore alla Salute e al Verde
all'Assessore alle Politiche Sociali

**ATTO DI INDIZIONE
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
CONVOCAZIONE**

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: "Studi Medici Specialistici Convenzionati" in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – fase seconda.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi decisoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, relativa a parte dell'immobile sito in via Montedonzelli 46/48 identificata al NCT F. 96 part. 155, proposta al Comune di Napoli in data 29/6/2023 con nota PG/2023/538636, successivamente integrata fino alla versione finale con nota PG/2024/283337 del 26/3/2024 e con nota PG/2024/440612 del 14/5/2024 in riscontro ad alcune richieste di modifica della documentazione avanzate dello scrivente servizio con nota PG/2024/381601 del 24/4/2024. Lo stesso immobile risulta, nella restante parte, oggetto di istanza di permesso a costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, ai sensi dell'art. 5 della LRC n.19/2009 - assunta alla pratica edilizia n.2021/17 - da parte della stessa società richiedente in qualità di proprietaria dell'immobile nel suo complesso, in quanto oggetto di perfezionamento dell'atto di compravendita del bene in data 23/12/2020.

La procedura di approvazione dell'attrezzatura in argomento costituirà, pertanto, presupposto necessario anche alla trasformazione della restante parte dell'immobile oggetto di distinto titolo abilitativo.

La fattibilità urbanistica della proposta è stata approvata con delibera di Giunta Comunale n. 483 del 29/12/2020 come previsto dalla fase 1 della procedura regolata dalle suddette delibere di Giunta Comunale n.1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016.

L'attuale fase procedimentale è relativa all'approvazione del relativo Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo), comprendendo la fase 2 e seguente della stessa procedura. La semplificazione procedurale è proposta con progetto contenente tutti gli elementi previsti per il livello omesso nel rispetto del comma 9 art. 225 del nuovo Codice dei Contratti d.lgs. 36/2023.

Al fine di ottenere i pareri sulla proposta in oggetto, gli uffici convocati possono scaricare la relativa documentazione progettuale del Progetto in formato digitale accedendo all'apposita **area riservata** del sito istituzionale www.comune.napoli.it, posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

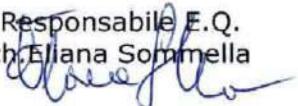
username: mdonzelli2
password: fase2mdz

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "Attrezzatura Montedonzelli".

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. è possibile richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della presente comunicazione.

La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, pertanto i Soggetti in indirizzo, invitati a partecipare, devono far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla presente convocazione.

La Responsabile E.Q.
arch. Eliana Sommella



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/523607 del 07/06/2024

Alla Concreta Sviluppo srl
PEC: info@pec.concretainvestimenti.it

all'arch. Maria Rosaria Salzano De Luna
PEC:mariarosaria.salzanodeluna@archiworldpec.it

ATTO DI INDIZIONE
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
COMUNICAZIONE

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: "Studi Medici Specialistici Convenzionati" in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – fase seconda – comunicazione di avvio.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi decisoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, relativa a parte dell'immobile sito in via Montedonzelli 46/48 identificata al NCT F. 96 part. 155, proposta al Comune di Napoli in data 29/6/2023 con nota PG/2023/538636, successivamente integrata fino alla versione finale con nota PG/2024/283337 del 26/3/2024 e con nota PG/2024/440612 del 14/5/2024 in riscontro ad alcune richieste di modifica della documentazione avanzate dello scrivente servizio con nota PG/2024/381601 del 24/4/2024. Lo stesso immobile risulta, nella restante parte, oggetto di istanza di permesso a costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, ai sensi dell'art. 5 della LRC n.19/2009 - assunta alla pratica edilizia n.2021/17 - da parte della stessa società richiedente in qualità di proprietaria dell'immobile nel suo complesso, in quanto oggetto di perfezionamento dell'atto di compravendita del bene in data 23/12/2020.

La procedura di approvazione dell'attrezzatura in argomento costituirà, pertanto, presupposto necessario anche alla trasformazione della restante parte dell'immobile oggetto di distinto titolo abilitativo.

La fattibilità urbanistica della proposta è stata approvata con delibera di Giunta Comunale n. 483 del 29/12/2020 come previsto dalla fase 1 della procedura regolata dalle suddette delibere di Giunta Comunale n.1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016.

L'attuale fase procedimentale è relativa all'approvazione del relativo Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo), comprendendo la fase 2 e seguente della stessa procedura. La semplificazione procedurale è proposta con progetto contenente tutti gli elementi previsti per il livello omesso nel rispetto del comma 9 art. 225 del nuovo Codice dei Contratti d.lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. Gli uffici convocati potranno richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della presente comunicazione.

La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona gli uffici dovranno far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla convocazione.

La Responsabile E.Q.
arch. Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



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

PG/2024/558754 del 20/06/2024

Al servizio *Pianificazione urbanistica generale e attuativa*

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario - “Studi Medici Specialistici Convenzionati”, porzione di immobile in via Montedonzelli n. 46/48 - ai sensi dell'art. 56 del vigente PRG, parte seconda - **rilascio parere**

Con riferimento alla conferenza di servizi indetta da codesto ufficio con nota PG/523575 del 07/06/2024, relativamente all'intervento di cui all'oggetto si esprime **parevole favorevole** per quanto di competenza.

Si evidenziano gli adempimenti previsti dal D.P.R. 74/2013 e dalla L.R. Campania 39/2018 di cui alle procedure vigenti descritte alla pagine del sito istituzionale www.comune.napoli.it/impiantitermici.

Sottoscritta digitalmente da
La dirigente
arch. Maria Iaccarino

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



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

Al Servizio **Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni**

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: “*Studi Medici Specialistici Convenzionati*” in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell’art.56 del vigente Prg – fase seconda. **Trasmissione parere/ comunicazione.**

In relazione all’oggetto, a seguito di indizione della Conferenza di Servizi da parte di codesto Servizio con nota PG/523575 del 07.06.2024, si rappresenta quanto segue.

Relativamente agli **aspetti acustici**, si esprime **parere favorevole** e si rappresenta che, a valle dell’ottenimento di tutti gli atti di assenso e delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente, preliminarmente all’inizio dei lavori, è necessario acquisire deroga ex art. 12 del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Napoli corredata da idonea relazione tecnica redatta esclusivamente da tecnico competente in acustica iscritto all’albo nazionale ENTECA.

In relazione agli **aspetti sanitari**, qualora trattasi di studi medici specialistici che non ricadano nell’ambito di applicazione della norma regionale D.G.R.C. 7301/2001, gli stessi sono soggetti a comunicare al distretto territorialmente competente l’inizio dell’attività richiedendone relativo parere igienico/sanitario sull’idoneità dei locali per tali attività.

Nel caso in cui le attività specialistiche da erogarsi dovessero rientrare nell’ambito della suddetta norma regionale, si richiama l’applicazione della citata norma di settore che prevede, per alcune fattispecie di attività sanitarie, il parere della competente Commissione Regionale.

Sottoscritta digitalmente da
La dirigente
arch. Giuliana Vespere

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

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



Area urbanistica

Servizio Antiabusivismo e condono edilizio

Settore antiabusivismo edilizio

All'Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale Attuativa

Alla Polizia Locale dell'UOTE

E.p.c.

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: "Studi Medici Specialistici Convenzionati" in una porzione di immobile in via Montedonzelli n. 46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - fase seconda.

In riscontro all'atto di indizione della conferenza di servizi di cui all'oggetto, trasmesso con prot. n. 523575 del 7/06/2024, si comunica che nell'archivio informatizzato del Settore Antiabusivismo, per il complesso immobiliare ubicato in via Montedonzelli n. 46/48 di proprietà della Montedonzelli S.r.l., è presente il Contenzioso Amministrativo n. 1818/2002, intestato al Sig. Caccioppoli Vincenzo fu Raffaele, amm.re della Montedonzelli S.r.l., nato a Napoli il 7/12/1933 e ivi residente al Corso Umberto I n. 154, per opere edili eseguite senza concessione edilizia.

Agli atti di tale contenzioso si rileva la presenza del fono a mano n. 32128/7588/10038/12801/S/M (T) del Servizio di Polizia Municipale dell'U.O.S.A.E. (allegato).

Dalla lettura di tale fono si osserva che i due fabbricati denominati chiesa (con piano seminterrato) e scuola, erano stati realizzati in ampliamento a preesistenti fabbricati in virtù di licenza edilizia n. 588 del 27/06/1961 e che per essi era stata rilasciata licenza di abitabilità prat. n. 191/62 del 4/04/1963.

Tali ampliamenti, tuttavia, sarebbero risultati realizzati in difformità ai grafici allegati alla licenza edilizia rilasciata, da cui era stato eliminato l'ultimo piano mediante "correzione in rosso" da parte dell'Ufficio Tecnico, correzione accettata anche dal progettista di Parte, mentre, all'atto del sopralluogo del 28/11/2002, tale piano, di complessivi mq 500, risultava edificato, senza pertanto il supporto di un titolo edilizio o di richiesta di condono.

Nell'elaborato di progetto ES.DG.R.01 (Relazione Generale) del 30/01/2024, allegato alla documentazione relativa alla conferenza in oggetto e consultabile sul sito istituzionale del Comune di Napoli, al paragrafo 2.2 si fa riferimento a ulteriori titoli legittimanti gli immobili oltre alla licenza edilizia n. 588 del 28/06/1961 e alla licenza di abitabilità prot. n. 191/1962.

Si richiede pertanto:

- a Codesto Servizio Pianificazione Urbanistica Generale Attuativa, di rendere disponibili gli ulteriori citati titoli legittimanti per le dovute verifiche;
- alla Polizia Locale dell'UOTE, di trasmetterci la planimetria allegata al fono a mano n. 32128/7588/10038/12801/S/M (T), al fine di consentire l'esatta individuazione degli abusi ivi descritti, oltre agli ulteriori atti successivi al citato fono e riguardanti il medesimo fascicolo.

Si avverte che, in attesa della documentazione richiesta, l'istruttoria resterà sospesa.

Il Funzionario
Ing. Raffaele Cerqua

Il Dirigente
Ing. Francesco Cuccari

FRANCESCO
CUCCARI
09.07.2024
11:48:08
GMT+01:00

NAPOLI 03.12.2002

03/12/02
ALL/ 15 PROC. REP. EX PROC. CIRC.

C/O TRIBUNALE

NAPOLI

D.E.I.S. Servizio Antibusivismo Edilizio

NAPOLI

SEGRETARIO GENERALE COMUNE

NAPOLI

PRES. GIUNTA REG. CAMPANIA

NAPOLI

INAIL UFF. ISPETTIVO

NAPOLI

DIREZ. REG. ENTRATA CAMPANIA

NAPOLI

DIPARTIMENTO POLIZIA MUNICIPALE

NAPOLI

SOPRINTENDENZA AI BB.AA.AA.

NAPOLI

4^a U. O. Servizio Polizia Municipale

NAPOLI

03 DIC. 2002

PROT. N. 6581

OGGETTO : Opere edili eseguite senza concessione in Napoli – Via Montedonzelli civv. 46/48 -

CA 1818/02

da:
CACCIOPPOLI VINCENZO fu Raffaele nato a Napoli il 07/12/1933 ivi residente al Corso Umberto I n.154, -

FONO A MANO N._32128/7588/ 10038/ 12801/S/M (T)

In data 28/11/2002 alle ore 10,00, a seguito nota prot. 509/02 del 05/07/02 e nota 573/02 del 03/09/02 del D.E.I.S. S.A.E. inerente il complesso immobiliare Sito in Napoli alla Via Montedonzelli nn. 46 e 48 di proprietà della soc. Montedonzelli s.r.l. (legale rappresentante amm.re Caccioppoli Vincenzo), ns. personale recatosi al sito sopra indicato, in riferimento alle note in oggetto, relaziona quanto segue:

“A seguito sopralluogo effettuato al sito di cui sopra in presenza del tecnico della società in epigrafe, ing. Aldo Valenzuela si è accertato che trattasi di complesso immobiliare composto da sette corpi di fabbrica rappresentati nell’allegata planimetria con numerazione da 1 a 7. Tale complesso non rientra nel perimetro delle zone vincolate ai sensi del D.L.vo 490/99 titolo II né l’immobile è soggetto ai vincoli monumentali di cui al D.L.vo 490/99 titolo I; risulta altresì ricadente in zona urbanistica “A” (conservazione), sottozona “A/2” (conservazione dell’edilizia residenziale esistente con integrazione di attrezzature e servizi) del vigente P.R.G. del Comune di Napoli, secondo il disposto dell’art.16 della Variante di Salvaguardia allo stesso P.R.G., adottata dal Comune di Napoli il 21/11/1995 con D.C. n. 381 ed approvata dalla Regione Campania con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29/06/98, che fra l’altro consente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del comma 1 della legge 457/78, nonché alla lettera d) del medesimo comma, a parità di volume, e nei limiti di cui al comma 3 della stessa legge, purché edificati legittimamente.

All’uopo, dopo accertamenti espletati, si rappresenta che:

➤ i due fabbricati denominati chiesa (con piano semiinterrato) e scuola, rispettivamente contrassegnati dal n. 1 e 2 nell’allegata planimetria, sono stati realizzati in ampliamento a preesistente fabbricati in virtù di Licenza Edilizia n. 588 del 27/06/1961 e per essa fu rilasciata licenza di abitabilità prat. n. 191/62 del 04/04/1963. Tale edificazione, risulta realizzata, però, in difformità ai grafici allegati alla summenzionata licenza edilizia ed ai quali la stessa fa esplicito riferimento. Difatti, in essi, è stato eliminato dall’ufficio

tecnico di allora l'ultimo piano mediante "correzioni in rosso" accettate dal progettista, mentre allo stato attuale si evince che tale piano, complessivamente di circa mq 500, risulta comunque edificato, quindi abusivo e non supportato da alcun titolo né da richiesta di condono edilizio. Detto piano, è costituito da unico ambiente di circa mq 250 avente altezza di metri 2,70 con copertura in c.a e chiuso perimetralmente da muratura con sovrastante ferro e vetri, inoltre, la restante superficie si presenta come terrazzo a livello pavimentato, delimitato da pilastrini in c.a. intervallati da ringhiera protettiva in ferro. Si precisa che anche la licenza di abitabilità attiene solo ai piani autorizzati con licenza edilizia.

- il fabbricato costituente l'edificio n. 3 (palazzina uso laboratorio ed abitazione custode) ed una tettoia di circa mq 200 per ricovero auto ad esso antistante, furono edificati abusivamente, ma per essi, come si evince dall'atto di compravendita avente rep.n.23139 e racc. n. 7307 stipulato il 12/12/2001 dal notaio dr E. Sautangelo, sarebbe stato richiesto condono edilizio ai sensi della legge 47/85 con prat. 74603.
- il fabbricato contraddistinto dal n. 4 risulta supportato da licenza edilizia n. 642 del 10/10/1962 rilasciata dal Comune di Napoli, mentre, dalla visione dei grafici allegati comparati con lo stato dei luoghi attuale, risulta realizzato in difformità in quanto ha una forma del tutto diversa a quella di progetto. Infatti, la forma autorizzata è rettangolare mentre quella dell'edificio allo stato attuale è a "T"; i piani in licenza, invece corrispondono tranne che l'ultimo livello si presenta per quasi la metà con copertura in solaio in c.a sorretto da pilastri in c.a ed al vento, per cui anche superficie e volume sarebbero superiori a quelli autorizzati. Per tali motivi l'intero edificio risulta abusivo poiché siano in presenza di difformità sostanziali rispetto alla licenza rilasciata e per esso non risulta richiesto alcun condono edilizio. Si specifica, inoltre, che per tale edificio non risulta rilasciata alcuna licenza di abitabilità né tantomeno ne viene fatta menzione nell'atto di compravendita allegato.
- i fabbricati contraddistinti dai numeri 5, 6 e 7 (rispettivamente ex sala giochi, ex asilo ed ex lavanderia) si presentano in pessime condizioni data la loro vetustà e, per essi bisognerebbe accettare se sono stati edificati prima del 1942 poiché agli atti del Comune di Napoli non risulta mai rilasciato alcun titolo autorizzativo. Si riscontra, però, che è stato chiesto condono edilizio per l'ampliamento dell'edificio n. 5.

Dalla visione dell'atto di compravendita, dalle licenze edilizie menzionate con i grafici ad esse allegati, dalla licenza di abitabilità e dalla perizia giurata sul condono richiesto, fornita dalla parte in fotocopia, si desume che la situazione allo stato attuale è la seguente:

- l'edificio n. 1 è stato realizzato con un piano in più rispetto a quelli autorizzati di circa mq 250 coperti e la restante parte adibita a terrazzo a livello;
- l'edificio n. 3 è stato realizzato senza licenza edilizia e, per esso è stato richiesto condono edilizio ai sensi della legge 47/85 prat. 74603;
- l'edificio n. 4 è stato realizzato in totale difformità da quanto autorizzato per un superficie totale di circa mq 2500; da ritenersi, allo stato, abusivo;
- l'edificio n. 5 è anch'esso, unitamente al n. 3 con tettoia antistante, interessato all'unico condono richiesto di cui alla suddetta pratica n. 74603.

Si rappresenta che i corpi di fabbrica elencati sono stati edificati da diversi decenni.

Per la Procura si allega: notizia di reato e suoi allegati – copia note di segnalazione – 2 dichiarazione di domicilio -

Per il D.E.I.S. si allega Per il DEIS si allega comunicazione ai sensi dell'art.7 e ss. L.241/90 e relazione di servizio.

d. c.

IL FUNZIONARIO (Dr. ANTONIO BALDI)

Le M. Baldi

10/07/2024 13.08-20240210089



AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
UOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Direttore: Dott. E. Lemetre
Via Comunale del Principe 13/A – 80145 - NAPOLI
Tel. 081/2549518 – Tel. 081/2549582
Mail: sisp@aslnapoli1centro.it
Pec: sisp@pec.aslnapoli1centro.it

Al COMUNE di NAPOLI
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa

Oggetto: Conferenza dei Servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario “Studi medici specialistici convenzionati” in una porzione di immobile in Via Montedonzelli n. 46/48 ai sensi dell’Art. 56 del vigente Prg – fase seconda.

In riferimento alla Vs nota prot. Comune di Napoli PG/2024/523575 del 10/06/2024, pervenuta con prot. ASL Na 1 Centro n. 174346/e del 10/06/2024, relativa alla richiesta di parere per la Conferenza dei Servizi in oggetto, esaminata la documentazione progettuale allegata, si chiede di conoscere:

- le discipline specialistiche che si intendono svolgere nel locale medico in progetto, essendo i requisiti strutturali ed impiantistici diversi, ai sensi della DGRC 3958/01 e s.m.i., a secondo se si tratta di ambulatori a specialità medica oppure a specialità chirurgica;
- la superficie di interramento dei locali del I livello definito in relazione tecnica “in piccola parte seminterrato”, ai fini di valutare la necessità di un parere in deroga, da parte della Medicina del Lavoro di questa ASL, ai sensi dell’Art. 65 del D.Lgs. 81/08.

Questa UOC, alla luce di tutto quanto esposto, resta in attesa dei chiarimenti richiesti e pertanto il parere resta al momento sospeso.

IL RESPONSABILE U.O.S.
Strutture Sanitarie ed Igiene Edilizia
Dott.ssa Laura Mendoza



IL DIRETTORE UOC
Igiene e Sanità Pubblica
Dott. Emilio Lemetre



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/640328 del 19/07/2024

Alla Concreta Sviluppo srl
PEC: info@pec.concretainvestimenti.it

all'arch. Maria Rosaria Salzano De Luna
PEC:mariarosaria.salzanodeluna@archiworldpec.it

Oggetto: Attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune in via Montedonzelli 46/48, ai sensi dell' art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli - fase II e III - Progetto esecutivo (inclusivo del PFTE) - richiesta documentazione.

In riferimento alla proposta dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, è pervenuta la richiesta prot. PG/2024/620145 da parte della ASL Napoli 1 Centro che si allega alla presente.

Si resta in attesa delle precisazioni richieste da parte della società proponente.

Responsabile E.Q.
arch. Eliana Sommella

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Eliana Sommella".

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Andrea Ceudech".



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/680727 del 01/08/2024

All'Area Urbanistica
al Servizio Sportello Unico Edilizia

al dirigente del Servizio Antiabusivismo e condono edilizio

All'Area Ambiente
Al Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio

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

all'Area Sviluppo socio economico e turismo
al Servizio Sportello Unico Attività Produttive

All'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche

All'Area Welfare
al Servizio Programmazione sociale ed emergenze sociali

All'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei VV.F. di Napoli
Largo Tarantini, 1 - 80100 Napoli
pec: com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it

alla ASL Napoli 1 Centro
Dipartimento di Prevenzione
PEC: aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it

all'Azienda speciale ABC Napoli
PEC: segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it

Enel distribuzione Napoli
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Open fiber spa
PEC: openfiber@pec.openfiber.it

Italgas spa
PEC: italgasreti@pec.italgasreti.it

TIM spa
PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

WIND telecomunicazioni spa
PEC: windtreitaliaspa@pec.windtre.it

Fastweb spa:
PEC: fiber.network.sud@pec.fastweb.it

Alla Municipalità 5 - Vomero, Arenella
Presidenza
Direzione

e p.c.:

Alla Concreta Sviluppo srl
PEC: info@pec.concretainvestimenti.it

all'arch. Maria Rosaria Salzano De Luna
PEC:mariarosaria.salzanodeluna@archiworldpec.it

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: "Studi Medici Specialistici Convenzionati" in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con nota in data 29/6/2023 con nota PG/2023/538636, successivamente integrata fino alla versione finale con nota PG/2024/283337 del 26/3/2024 e con nota PG/2024/440612 del 14/5/2024 in riscontro ad alcune richieste di modifica della documentazione avanzate dello scrivente servizio con nota PG/2024/381601 del 24/4/2024, è stata indetta con nota PG/2024/523575 del 07/06/2024 la conferenza di servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.

Nell'ambito di tale procedura sono state trasmesse dai proponenti con nota PG/2024/678251 del 31/07/2024 le integrazioni richieste a seguito della nota dello scrivente servizio prot. PG/2024/640328 del 17/7/2024, in risposta alle richieste avanzate dai servizi convocati. Tali integrazioni sono state trasmesse in allegato alla presente nota e saranno consultabili dagli uffici in indirizzo accedendo alla stessa **area riservata** del sito istituzionale www.comune.napoli.it, posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo username e password già comunicati:

username: mdonzelli2
password: fase2mdz

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "Attrezzatura Montedonzelli" al fine di visionare la documentazione integrativa trasmessa consultabile nel paragrafo "integrazione 31 luglio 2024" nell'elenco degli elaborati disponibili. Si riaprono, quindi, i termini della conferenza e si resta in attesa dei relativi pareri di competenza degli uffici.

La Responsabile E.Q.
arch. Eliana Sommella

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

d'ordine
Eliana Sommella



Area Sviluppo Economico e Turismo

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

PG/2024/ 712882

Del 14/08/2024

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale e attuativa

Oggetto: Conferenza dei Servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: “studi medici specialistici convenzionati” in una porzione di immobile in via Montedonzelli n. 46/48 ai sensi dell’art. 56 del vigente PRG.

In riscontro alla Vs. nota Prot. PG/2024/680727 del 01/08/2024, a seguito dell’esame della documentazione tecnica allegata, si esprime parere favorevole, non rilevando nel progetto la presenza di attività commerciali di competenza di questo Servizio.

Sottoscritto digitalmente
Il Dirigente
Dott.ssa Antonietta Rubino



AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
UOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Direttore: Dott. E. Lemetre
Via Comunale del Principe 13/A – 80145 - NAPOLI
Tel. 081/2549518 – Tel. 081/2549582
Mail: sisp@aslnapoli1centro.it
Pec: sisp@pec.aslnapoli1centro.it

Al COMUNE di NAPOLI
Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa

Oggetto: Conferenza dei Servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario “Studi medici specialistici convenzionati” in una porzione di immobile in Via Montedonzelli n. 46/48 ai sensi dell’Art. 56 del vigente Prg – fase seconda.

Vista la richiesta di parere prot. PG/2024/523575 del 07/06/2024 del Comune di Napoli, Area Urbanistica Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa, pervenuta con nota prot. ASL Na 1 Centro n. 174346/e del 10/06/2024, a firma dell’Arch. Eliana Sommella, Responsabile E.Q. per la Conferenza dei Servizi in oggetto nonché dell’Arch. Andrea Ceudech, Dirigente del Servizio;

Esaminate le planimetrie e la relazione tecnica relative al progetto in esame, **nonché la documentazione integrativa** pervenuta con nota del Comune di Napoli prot. PG/2024/680727 del 01/08/2024, **dalla quale si evince** che gli “Studi medici specialistici” progettati saranno esclusivamente destinati a specialità medica, escludendo qualsiasi specialità chirurgica e che, come asserito dal Dott. Vincenzo Busto, Amministratore della “Concreta Sviluppo srl”, **che la percentuale della quota d'interramento del primo livello del fabbricato è “inferiore al 51% del totale delle pareti perimetrali del piano interessato”** (superficie totale interrata calcolata: 47,60%) e pertanto, secondo la normativa vigente, “assimilabile a livello fuori terra”.

Si esprime per quanto di competenza, limitatamente ai requisiti strutturali e fatto salvo parere di terzi, **PARERE FAVOREVOLE** al suddetto progetto.

Tale parere si riferisce esclusivamente alla fase progettuale; la successiva attivazione della struttura potrà avvenire solamente previo il rilascio degli specifici pareri/autorizzazioni previsti dalla normativa vigente.



Il Direttore UOC
Igiene e Sanità Pubblica
Dr. Emilio Lemetre

A.S.L. NAPOLI 1 CENTRO
U.O.C. IGIENE E SANITA' PUBBLICA
U.O.S. Strutture Sanitarie e Igiene Edilizia
Il Responsabile
Dott.ssa Laura Mendoza



OA/S- FOL NAPOLI
Centro Direz. Is. F5/F6
80143 - NAPOLI
PEC. aolnapoli@pec.fibercop.it
Nella risposta citare il n. di prot. 20740

Napoli li, 9 Ottobre 2024

Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
*Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale e Attuativa*

Pec
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: "Studi Medici Specialistici Convenzionati" in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – fase seconda.

La Società FiberCop S.p.A., proprietaria della Rete di TLC primaria e secondaria nonché di alcuni impianti dedicati alla Telefonia Mobile, nella persona dell'Ing. Giuseppe Rallo, giusta procura e poteri, con la presente, esprime le proprie osservazioni.

Preliminarmente si osserva che, negli ultimi mesi, grazie anche al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, FiberCop riceve numerose richieste da parte degli Enti Territoriali di dare seguito allo spostamento temporaneo e/o provvisorio delle Infrastrutture di TLC, qualora presenti, interferenti con opere pubbliche in fieri.

A tal uopo, giova evidenziare che le tempistiche attuative indicate per l'esecuzione dei progetti realizzativi da parte degli Enti Territoriali sono molto ridotte e sebbene si cerchi, per quanto possibile, di rispettare i tempi e le modalità indicate dagli Enti, si ritiene opportuno descrivere il processo che, di norma, regola le operatività in parola:

- FiberCop, una volta ingaggiata formalmente, analizza il/le progetto/planimetrie e qualora interferenti con le Infrastrutture di TLC di Telefonia Fissa o Mobile, attraverso le Linee Tecniche territorialmente competenti, risponde per iscritto all'Ente Promotore e/o partecipa alla Conferenza dei Servizi appositamente convocata;
- successivamente FiberCop concorda ed effettua un sopralluogo presso l'area interessata congiuntamente ai Tecnici incaricati dall'Ente;
- in esito al sopralluogo FiberCop concorda le diverse soluzioni tecniche con l'Ente consentendo così all'Operatore di TLC anzidetto di formulare apposito preventivo per gli oneri di spostamento;
- FiberCop formalizza il sopraccitato preventivo all'Ente promotore per la sua necessaria accettazione nei termini indicati e per consentire allo stesso Ente di dare seguito al versamento in conto antropico dell'80 % delle somme preventivate;
-

FiberCop S.p.A.

Società con socio unico, Gruppo Holdco –
Direzione e Coordinamento Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24
20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962
REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopsa@pec.fibercop.it

- dopo l'accettazione del preventivo da parte dell'Ente e relativo versamento FiberCop dà seguito alle attività necessarie allo spostamento;
- a conclusione delle opere l'Ente dovrà versare il saldo all' Operatore di TLC FiberCop secondo la reale consuntivazione delle attività svolte.

Detto processo rispecchia i dettami dell'art. 27 del Codice Appalti.

Nello specifico, il Codice degli Appalti ai commi 3 e 4 dell'art. 27 statuisce che il progetto di fattibilità deve essere presentato dall'ente aggiudicatore e non solo deve segnalare le interferenze rilevate ma deve prevedere anche un progetto di risoluzione, che l'ente gestore del sottoservizio deve esaminare , così da proporre, in sede di CdS eventuali modifiche e opere mitigatrici e fornire il conseguente cronoprogramma con l'individuazione e consegna da parte dell'ente delle aree per gli interventi e la messa a disposizione delle idonee sedi ex art. 18 comma 2 lett. b della LR n. 7/2019 per come modificata ed integrata dalla legge regionale n. 13/2020;

A tal uopo i documenti inerenti gli spostamenti:

- Relazione tecnica illustrativa dell'intervento
- Particolari del ripristino dello scavo con le indicazioni dei materiali da utilizzare
- Elaborati economici
- Cronoprogramma.

possono essere forniti solo a valle della messa a disposizione da parte del Comune di Napoli di una sede idonea nella quale riposizionare i nostri impianti e non prima.

Al momento non sono state riscontrate nostre infrastrutture che ricadono nell'area oggetto dell'intervento.

Orbene qualora nella CDS emerga l'esistenza di ulteriori interferenze non rilevate dall'ente aggiudicatore e per le quali occorra integrare la progettazione, l'onere economico di tale ulteriore progettazione resta ancora a carico del soggetto aggiudicatore previa approvazione dei costi di progettazione.

Precisato quanto sopra, nel rispetto del quadro normativo vigente, gli oneri per lo spostamento delle Infrastrutture di TLC sono a carico dell'Ente promotore/richiedente.

La chiarissima formulazione all'art. 54, primo comma, del d. lgs. n. 259/2003 (così come "novellato" dal decreto legge n. 36/2022, convertito con legge n. 79/2022) consente, da un lato, di circoscrivere l'applicabilità della norma ai soli casi in cui lo spostamento degli impianti di comunicazione elettronica sia reso necessario "per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche"; dall'altro, di individuare, nel soggetto pubblico che sia in procinto di realizzare le anzidette opere, il destinatario del divieto di "imporre oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti nel presente decreto".

Una disamina poco attenta del contesto normativo potrebbe indurre a ritenere che la nuova versione dell'articolo in commento risulti incompatibile con l'art. 28, comma 2, del "Nuovo codice della strada" (d. lgs. n. 285/1992), che come noto prevede che "l'onere relativo allo spostamento dell'impianto è a carico del gestore del pubblico servizio".

In realtà, tra le due norme è assente qualsivoglia antinomia, stante il fatto che è lo stesso Codice della strada, all'art. 231, comma 3, a chiarire che "In deroga a quanto previsto dal capo I del titolo II (ossia dalla parte del Codice della strada comprendente l'art. 28 cit.), si applicano le disposizioni di cui al capo V del titolo II del codice delle comunicazioni elettroniche" (attuale Parte II, Titolo II, Capo II, ossia la parte comprendente l'art. 54 cit.).

Si noti, in proposito, come tanto il legislatore del 1992 quanto quello delle tlc, abbiano scelto di utilizzare il medesimo sostantivo ("onere") per indicare le spese occorrenti allo spostamento di cui trattasi, quasi a voler eliminare, sin dall'origine, qualsivoglia incertezza sulla corretta accezione di tale vocabolo.

FiberCop S.p.A.

Società con socio unico, Gruppo Holdco –
Direzione e Coordinamento Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24
20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962
REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopspaa@pec.fibercop.it



Ciò significa che tra l'onere di spostamento ex art. 28 cit. e l'onere di spostamento ex art. 54 cit., c'è assoluta identità sostanziale, perché entrambi si riferiscono alle spese occorrenti per trasferire in altra sede gli impianti di comunicazione elettronica interferenti con la costruzione di un'opera pubblica o con i lavori di modifica della viabilità.

Se così è, proprio in virtù della "deroga" di cui si è detto sopra, nelle fattispecie di "occupazioni telefoniche" di suolo pubblico l'art. 28, secondo comma, del codice della strada, non è più applicabile.

In tal senso, è anche la "scheda illustrativa" redatta a corredo della norma che ha modificato l'art. 54 cit. (ossia l'art. 32, comma 2 bis, del decreto-legge n. 36/2022, convertito con legge n. 79/2022), reperibile negli appositi siti istituzionali.

La Fibercop chiede che la CDS prenda atto di dette osservazioni finalizzate a concordare modalità operative su aspetti tecnici concordati al fine di una fattiva e concreta collaborazione tra il Comune di Napoli e Fibercop e per evitare un dissenso tecnico alla realizzazione del progetto per mancanza di un'azione di coordinamento complessiva.

Inviamo distinti saluti.

FiberCop

ing. Giuseppe Rallo

FiberCop S.p.A.

Società con socio unico, Gruppo Holdco –
Direzione e Coordinamento Holdco S.r.l.
Sede legale: Via Marco Aurelio, 24
20127 Milano
Capitale Sociale € 17.835.900,00 (i.v.)

Codice Fiscale/P. IVA e Iscrizione al Registro
delle Imprese di MI MB LO: 11459900962
REA Milano 2604085
Casella PEC: fibercopsa@pec.fibercop.it

PG/2024/969298 del 08/11/2024

Data: 08 novembre 2024, 15:42:38
Da: telecomitalia@pec.telecomitalia.it <telecomitalia@pec.telecomitalia.it>
A: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it <urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it>
Oggetto: RISPTIM Re: POSTA CERTIFICATA: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: ?Studi Medici Specialistici Convenzionati? in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46 /48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg ? trasmissione integrazioni.

Buongiorno,

Desideriamo informarla che, in considerazione dell'oggetto della presente comunicazione, essa deve essere indirizzata alla società FiberCop S.p.A., in virtù del conferimento da parte di TIM in favore della società FiberCop S.p.A. del ramo d'azienda costituito da talune attività e rapporti relativi alla rete primaria in fibra e rame (comprese le relative infrastrutture) e dalla partecipazione pari al 100% nel capitale sociale di Telenergia S.r.l.

Cordiali saluti, TIM S.p.A.

Il 01/08/2024 11:37, Per conto di: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it ha scritto:

Messaggio di posta certificata

Il giorno 01/08/2024 alle ore 11:37:39 (+0200) il messaggio "Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: ?Studi Medici Specialistici Convenzionati? in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg ? trasmissione integrazioni." è stato inviato da ["urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it"](mailto:urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it) indirizzato a:

com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it
aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it
segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it
openfiber@pec.openfiber.it
italgasreti@pec.italgasreti.it
fiber.network.sud@pec.fastweb.it
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
telecomitalia@pec.telecomitalia.it
windtreitaliaspa@pec.windtre.it
info@pec.concretainvestimenti.it
mariarosaria.salzanodeluna@archiworldpec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 26B5DDE7.013F15A1.0D4D5BE2.86BEEE86.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 01/08/2024 at 11:37:39 (+0200) the message "Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: ?Studi Medici Specialistici Convenzionati? in una porzione di immobile in via Montedonzelli n.46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg ? trasmissione integrazioni." was sent by "urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it" and addressed to:

com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it
aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it
segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it
openfiber@pec.openfiber.it
italgasreti@pec.italgasreti.it
fiber.network.sud@pec.fastweb.it
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it
telecomitalia@pec.telecomitalia.it
windtreitaliaspa@pec.windtre.it
info@pec.concretainvestimenti.it
mariarosaria.salzanodeluna@archiworldpec.it

The original message is attached.

Message ID: 26B5DDE7.013F15A1.0D4D5BE2.86BEEE86.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission



All'Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale Attuativa

Alla Polizia Locale dell'UOTE

E p.c.
Al Servizio Sportello Unico Edilizia

Oggetto: Conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune a carattere socio-sanitario: "Studi Medici Specialistici Convenzionati" in una porzione di immobile in via Montedonzelli n. 46/48 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - fase seconda – comunicazione archiviazione del Contenzioso Amministrativo

Vista la nostra comunicazione protocollo n. 617073 del 9/07/2024, si prende atto della documentazione trasmessa dal Servizio Sportello Unico Edilizia con prot. 1078984 del 12/12/2024 e si comunica l'archiviazione del Contenzioso Amministrativo n. 1818/2002 relativo ad opere edili eseguite senza concessione edilizia in via Montedonzelli n. 46/48, intestato al Sig. Caccioppoli Vincenzo fu Raffaele amm.re della Montedonzelli S.r.l..

Il Funzionario
Ing. Raffaele Cerqua



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/1095739 del 18/12/2024

All'Area Urbanistica
al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo

al Servizio Condono edilizio

All'Area Ambiente
Al Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio

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

all'Area Sviluppo socio economico e turismo
al Servizio Sportello Unico Attività Produttive

All'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche

All'Area Welfare
al Servizio Programmazione sociale ed emergenze sociali

All'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei V.V.F. di Napoli
Largo Tarantini, 1 - 80100 Napoli
pec: com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it

alla ASL Napoli 1 Centro
Dipartimento di Prevenzione
PEC: aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it

all'Azienda speciale ABC Napoli
PEC: segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it

Enel distribuzione Napoli
PEC: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Open fiber spa
PEC: openfiber@pec.openfiber.it

Italgas spa
PEC: italgasreti@pec.italgasreti.it

TIM spa
PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

WIND telecomunicazioni spa
PEC: windtreitaliaspa@pec.windtre.it

Fastweb spa:
PEC: fiber.network.sud@pec.fastweb.it

Alla Municipalità 5 - Vomero, Arenella
Presidenza e Direzione

e p.c. alla Vicesindaca

Oggetto: Attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune in via Montedonzelli 46/48, ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli - fase II e III - Progetto esecutivo (inclusivo del PFTE) - parere di competenza.

Con nota PG/2023/538636 del 29/06/2023 la società Concreta Sviluppo srl proprietaria dell'immobile in oggetto, di seguito Proponente, ha trasmesso inizialmente allo scrivente Servizio competente la documentazione relativa al progetto definitivo ed esecutivo dell'attrezzatura in argomento, la cui fattibilità è stata già approvata in prima fase con delibera di Giunta n. 483 del 29/12/2020 nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016.

La stessa proposta è stata successivamente integrata fino alla versione finale con nota PG/2024/283337 del 26/3/2024 e con nota PG/2024/440612 del 14/5/2024, in riscontro ad alcune richieste di modifica della documentazione avanzate dello scrivente servizio con nota PG/2024/381601 del 24/4/2024.

L'immobile in argomento risulta, nella restante e maggior parte, oggetto di istanza di permesso a costruire, condizionato all'approvazione della presente attrezzatura, per un intervento di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, ai sensi dell'art. 5 della LRC n.19/2009 - assunta alla pratica edilizia n.2021/17 - da parte della stessa società richiedente in qualità di proprietaria dell'edificio nel suo complesso, in quanto oggetto di perfezionamento dell'atto di compravendita del bene in data 23/12/2020 con atto per notaio Paolo Morelli a risoluzione del leasing dalla precedente proprietà.

L'attuale fase procedimentale è relativa, quindi, all'approvazione del Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo) della sola parte relativa all'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico, comprendendo la fase 2 e seguente della suddetta procedura. La semplificazione procedurale è proposta con progetto contenente tutti gli elementi previsti per il livello omesso nel rispetto del comma 9 art. 225 del nuovo Codice dei Contratti d.lgs. 36/2023.

Nell'ambito di tale procedura lo scrivente servizio rilascia il parere di competenza.

La proposta progettuale

Come si legge nella relazione generale, l'articolazione del progetto è sostanzialmente confermata rispetto alla versione approvata per la fattibilità dell'attrezzatura di interesse comune ad uso pubblico.

La parte dell'edificio in argomento è posta all'interno del complesso con accesso dal civico 46/48 di via Montedonzelli ed è limitata all'angolo individuato nella suddetta tav.8 del Prg del volume originariamente destinato a chiesa con campanile, annessa ad un complesso destinato a scuola privata poi trasformato in uffici, la cui legittimità è stata verificata dagli uffici convocati competenti. Allo stato odierno il volume della porzione individuata come attrezzatura si compone di tre livelli, seminterrato, terra e primo, quest'ultimo di altezza media di oltre 9,00 mt e non presenta alcuna autonomia né nell'accesso che nella distribuzione ai piani. La proposta prevede la conservazione della volumetria esistente, limitando gli interventi alla categoria della ristrutturazione edilizia a parità di sagoma, rinunciando a possibili incrementi volumetrici escludendo la categoria d'intervento di nuova costruzione ed escludendo, quindi, il rispetto delle distanze minime da strade, confini e altre costruzioni. Come si legge in relazione, infatti, "la scelta della tipologia d'intervento edilizio - ristrutturazione edilizia con conservazione dell'involucro della sagoma ed a parità di volume - è stata dettata dalle limitatissime dimensioni della superficie territoriale individuata dal Piano Regolatore, oltremodo in una porzione di territorio cittadino altamente urbanizzata".

Gli obiettivi di progetto sono individuati in:

- Elevata qualità architettonica ed ambientale
- Ecosostenibilità dei materiali e delle tecnologie
- Efficienza energetica

Come si legge in relazione "Per la progettazione dell'edificio e per tutte le opere ad esso correlate è stato assunto come modello il "green building", ossia organismo edilizio progettato, realizzato e gestito in maniera sostenibile ed efficiente, che non danneggi l'ambiente e riduca, per quanto possibile, l'impatto negativo sull'ambiente, andando a confluire in "Edifici ad energia quasi zero - NZEB nearly zero energy building".

L'intervento di progetto prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica autonomo, conservando involucro esterno nella sagoma esistente e dal volume uguale a quello preesistente, nella parte di lotto individuata come Attrezzatura, che va a porsi su due fronti - nord-est e sud-est - in aderenza all'edificio di nuova realizzazione - oggetto di Permesso di Costruire al SUE - PE 2021/2017 - che andrà a svilupparsi sulla restante porzione di lotto, mentre gli altri due lati permarranno nei confini rispettivamente con via Montedonzelli e con il viale d'accesso condominiale al lìmitrofo insediamento residenziale a settentrione. All'interno si vanno ad inserire nuovi impalcati, sfruttando al meglio la notevole altezza dell'ultimo livello attuale e regolarizzando gli interpiani, portandoli tutti ad un'altezza utile di 3,00 mt, così da ricavare, in luogo dei tre piani esistenti, un livello in piccola parte seminterrato e quattro piani superiori. Le facciate verso la strada pubblica ed il viale confinante vengono, quindi, "ottimizzate nelle sfinestreture", anche in funzione di requisiti igienico - sanitari richiesti per l'uso. Una scala interna ed un ascensore a norma per D.A. distribuiscono in verticale le superfici di piano, ciascuna delle quali ospita, nello specifico, le seguenti funzioni:

- 1° livello: Ingresso, un ambiente dedicato alla Direzione ed Amministrazione, zona Accettazione, Sala d'attesa e servizi igienici per il pubblico e per il personale, oltre un piccolo deposito;
- 2° - 3° - 4° livello: I piani sono ripetitivi nell'organizzazione distributiva - Saletta d'attesa di piano ed uno Studio Medico adeguatamente dimensionato per l'erogazione della prestazione, con un'area riservata alla privacy del paziente ed annessi servizi igienici, di cui uno dedicato al medico e l'altro all'utente, entrambi con antibagno/spogliatoio;
- 5° livello: Spogliatoi per il personale distinti per sesso, comprensivi di servizio igienico, un deposito per il materiale sanitario pulito ed uno per lo sporco; un deposito per il materiale delle pulizie.

Sono stati previsti due ingressi, data la peculiare configurazione altimetrica della via Montedonzelli. Il primo, quello principale, che conduce all'area di accettazione ed attesa della struttura, è posto nell'ampio slargo antistante il nuovo edificio privato di progetto ed è conseguente all'arretramento dello stesso dalla strada per il rispetto normativo delle distanze delle nuove costruzioni. Il secondo ingresso è invece posto lungo il vialetto che costeggia l'edificio a settentrione, nel punto in cui il calpestio esterno diventa complanare al secondo livello.

Nell'attuale seconda fase di approvazione della proposta in argomento "resta sempre l'obbligo di presentare uno Schema di Convenzione, come perfezionato in esito a tale progettazione. Tra gli obblighi disciplinati in Convenzione, in particolare, sussiste l'onere della progettazione delle opere, uniformandosi alla disciplina dei lavori pubblici, oltre che delle verifiche e validazioni dei progetti posti a base di gara. Altro obbligo di rilievo ai fini procedurali è quello di attuare una gara ad evidenza pubblica in relazione al costo di realizzazione delle attrezzature ad uso pubblico stimato sulla base di un computo metrico estimativo e del relativo Quadro Economico. Le disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici, nel caso in specie, si applicano ai sensi dell'art. 13, comma 7, del D.Lgs. 36/2023 ed il Proponente assume il ruolo di Stazione Appaltante ai sensi del medesimo decreto legislativo".

Con la sottoscrizione della Convenzione il proponente assume quindi, in via diretta, la gestione della procedura negoziata senza bando per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n° 36/2023 e ss.mm.ii., con particolare riferimento a quanto indicato nell'Allegato I.12 ed alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 50, comma 1, secondo i principi stabiliti nella parte IV del decreto legislativo medesimo. Ancora tra gli obblighi in capo al Proponente vi è l'individuazione del Responsabile Unico del Progetto ex art. 15 del D.Lgs. 36/2023, a cui

sono affidati i compiti previsti dalla normativa limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante (in questo caso Concreta Sviluppo srl) è tenuta. Sempre a questa spetterà, a mezzo di figure idonee, ogni altro onere inherente la fase di esecuzione e di verifica dell'intervento.

Inquadramento urbanistico

Si conferma la lettura urbanistica già espressa nella fase di approvazione della fattibilità dell'attrezzatura che si riporta di seguito.

La parte dell'immobile in oggetto, identificata al NCT del Comune di Napoli come parte del F. 96 part. 155 e al NCEU come parte di sez. AVV F. 8 p.la 155 sub 2, rientra come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante.

Lo stesso immobile è individuato, come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni Foglio 13, tra gli immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi, disciplinati dall'art. 56 della Variante.

Per quanto riguarda la verifica ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle norme di attuazione della Variante, con riferimento alla tav. 12 - vincoli geomorfologici, la proposta in oggetto ricade in area stabile.

Conformità urbanistica

Per quanto riguarda la conformità urbanistica in riferimento agli interventi edilizi proposti, in generale, la realizzazione di una volumetria destinata ad attrezzatura ad uso pubblico risulta conforme ai sensi del combinato disposto degli artt. 31 e 33 - sottozona Bb - e dell'art. 56, in quanto riguardo le trasformazioni fisiche consentite, l'art. 56 al comma 2 prevede "gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore". Per quanto riguarda la tipologia particolare d'intervento lo stesso servizio SUE nel parere di competenza rilasciato con nota PG/615272 del 9/7/2024 rileva che "il progettista ha attestato il rispetto dei parametri igienico sanitari e quanto previsto dall'art. 83 del DPR380/01smi in tema di abbattimento delle barriere architettoniche", e, quindi, rilascia parere favorevole all'intervento proposto. Si rinvia, altresì, al parere di competenza della ASL prot. PG/757847 del 06/09/2024.

La compatibilità della proposta per l'aspetto di assoggettamento ad uso pubblico è disciplinata ai sensi dell'art. 56 della Variante da apposita convenzione, il cui schema è stato precedentemente approvato in fase 1, con particolare riguardo alla necessità di perfezionare il passaggio di proprietà in capo alla Proponente, oggi definito, nonché con la destinazione ad attrezzatura convenzionata di quartiere a carattere sanitario ascrivibile alla categoria ex DM1444/68 di interesse comune.

Si rileva che non è stata proposta nella seconda fase di approvazione alcuna modifica del contenuto dell'uso pubblico da parte della Conferenza di Servizi.

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

Pertanto, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari uffici competenti da ottemperare nella fase di realizzazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e nel rispetto di tutto quanto sussunto, la proposta di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica.

La Responsabile del procedimento
arch. Maria Sommella

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech