

Conferenza di servizi preliminare relativa alla “realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un’area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli” ai sensi di quanto previsto dall’art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d’imprese tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e “Napoli in forma” ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023.

### **VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE**

#### **Premesso che:**

- il decreto legislativo del 28 febbraio 2021 n. 38 è stato emanato in attuazione della delega contenuta nell’art. 7 della legge n. 86/2017 recante “misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento e costruzione di impianti sportivi”;
- il decreto presenta 12 articoli divisi in 4 capi che compendiano, con profili di innovazione, le disposizioni in argomento precedentemente dislocate in differenti provvedimenti (tra i quali l’art.90 commi 24-25-26 della L. 289/2002; l’art. 1 comma 304-305 della 27 dicembre 2013, n.147; l’art. 15 commi 6-7 del D.L. 185/2015, convertito con modificazioni nella L. 9/2016; art.62 commi 1 e 3 del D.L. 50/2017). Esso ha come obiettivo di incentivare gli investimenti da parte dell’associazionismo del mondo sportivo attraverso una procedura di semplificazione che consente di porre in atto progetti destinati a garantire alla collettività la fruizione di strutture sportive moderne capaci di offrire maggiori servizi, più sicurezza e crescita sportiva delle realtà che operano nel territorio;
- l’art. 4, rubricato “Misure di concentrazione, accelerazione e semplificazione” prevede un procedimento semplificato per la valutazione delle proposte di intervento per la costruzione e/o l’ammodernamento degli impianti;
- possono presentare progetti i soggetti privati che agiscono “d’intesa” con le associazioni e società sportive utilizzatrici (art. 4 comma 1) oppure gli stessi sodalizi sportivi (art. 4 comma 12). Tali progetti devono contenere un documento di fattibilità ed un piano economico-finanziario che individui tra più soluzioni quella rispondente maggiormente al benessere della comunità secondo una analisi costi-benefici;
- ai fini dell’equilibrio economico - finanziario la norma prevede la possibilità di realizzare strutture con destinazione d’uso diversa da quella sportiva (purché non sia edilizia residenziale) atteso che l’impianto sportivo, da solo, potrebbe non essere in grado di generare flussi di cassa necessari a ripagare l’intervento in sicurezza.

Infatti, la normativa nazionale prevede al comma 2 dell'art. 4 del D.Lgs 38/2021: *“Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico - finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale”*;

- il procedimento amministrativo previsto dall'art. 4 prevede la convocazione e svolgimento di una conferenza di servizi preventiva ed all'esito della stessa in caso di positivo riscontro, la dichiarazione di pubblica utilità della proposta;

- nella fase successiva alla dichiarazione di pubblica utilità, è prevista la presentazione del *progetto di fattibilità tecnica ed economica* da parte del soggetto proponente (con bozza di convenzione con l'Amministrazione e piano economico - finanziario asseverato da istituto di credito) e la convocazione di una conferenza dei servizi decisoria, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona; all'esito della stessa, il verbale conclusivo di approvazione del progetto, pubblicato sul sito del Comune, assume valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera.

**Premesso altresì che:**

- con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023, il costituendo raggruppamento temporaneo d'impreses tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e “Napoli in forma” ASD, ha presentato il *documento di fattibilità delle alternative progettuali* relativo alla realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli” ed ha richiesto l'attivazione della procedura amministrativa prevista dall'art. 4 del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021;

- l'intervento proposto riguarda un'area sita in via Adriano - Viale Traiano, a Napoli, di proprietà della società ME.RI. Srl, ed ha una superficie complessiva catastale di 3.930,00 mq;

- le disposizioni della vigente Variante al Piano Regolatore Generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania, n. 323 dell'11 giugno 2004, individuano l'area all'interno della Zona B - “Agglomerati Urbani di recente formazione” sottozona Ba - “Edilizia di Impianto” disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle Norme attuative del Piano;

- l'area ricade all'interno dell'“Ambito n. 1 - Rione Traiano Soccavo”, disciplinata dall'art. 126 delle NTA, assoggettato al programma di recupero urbano di Soccavo rione Traiano approvato con Delibera C.C. 47 del 09/03/2001;

- l'area è individuata tra le attrezzature di Quartiere art. 56 come “immobili reperiti da destinare a spazi pubblici” come indicato nella tav. 8 “Specificazioni” e rientra nel perimetro del centro edificato, come individuato con la delibera CC n.1 del 0.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/1971;

- il soggetto proponente ha trasmesso la sottoelencata documentazione:

- ✓ *documento di fattibilità delle alternative progettuali;*
- ✓ *allegato A: piano economico finanziario e relazione di accompagnamento;*

- ✓ *allegato B: Documentazione tecnica;*
- ✓ *Allegato C: accordo con la società prevalente utilizzatrice dell'impianto sportivo;*
- ✓ *Allegato D: bozza di convenzione urbanistica;*
- ✓ *Allegato A: calcolo superfici;*
- ✓ *Allegato B: elaborato grafico;*

- la proposta riguarda la realizzazione di un complesso polifunzionale con accesso da Via Adriano. Nel dettaglio, l'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di una struttura con spazi destinati alle collettività con attrezzature di quartiere a gestione convenzionata. L'edificio consta di 4 livelli di cui 1 interrato e 3 fuori terra, in particolare: al piano interrato è prevista un'autorimessa di pertinenza dell'intero complesso, mentre il piano terra ospita un supermercato per la media distribuzione con annessi uffici, servizi e deposito con zona carico/scarico. Il primo ed il secondo piano sono dedicati a funzioni sportive (palestra n. 1 e palestra n.2) da convenzionare come attrezzature ad uso pubblico. Per l'impianto sportivo il progetto prevede accesso autonomo, spazi per le attività ginniche, spogliatoi e spazi accessori quali buvette, punto vendita ad uso esclusivo e terrazza. Negli spazi aperti esterni si prevede la realizzazione di un'area a verde attrezzato e di un parcheggio a raso;

- nello schema di Convenzione proposto si rileva, in sostanza, il seguente contenuto dell'uso pubblico:

- tariffa agevolata per ragazzi residenti nella municipalità di età fino a 13 anni;
- obbligo di accordi con istituti scolastici della municipalità per ragazzi di età fino a 13 anni;
- obbligo di riservare a titolo gratuito il 20% delle iscrizioni alle attività ginniche a ragazzi delle fasce deboli di età fino a 13 anni;
- obbligo di affidare una delle palestre ad una "Onlus impegnata nel sociale e nel recupero dei minori", a titolo gratuito per 12 ore al giorno;

- per il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario sono stati elaborati due PEF, senza e con l'investimento commerciale (rispettivamente *alternativa 1* e *alternativa 2*). Nella *alternativa 1*, valutata in analisi preliminare, l'intervento prevede la realizzazione di un impianto sportivo all'interno di un edificio a più piani (3 livelli) comprendente: palestra; buvette; parcheggio di pertinenza dell'intero complesso; area esterna. Non sono quindi previste, a differenza di quanto previsto per l'*alternativa 2*, aree a destinazione commerciale (supermercato). L'investimento necessario per la realizzazione dell'intervento, nell'*alternativa 1*, è pari a € 4.188.912, con un esborso finanziario complessivo, comprensivo di IVA, pari ad € 4.653.501. Per l'*alternativa 2* l'intervento oggetto della proposta prevede la realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali composto da un edificio a più piani (in totale 4 livelli), un piano interrato, il piano terra e due piani sopraelevati. L'ipotesi prevede le seguenti funzioni d'uso: palestra, che per una quota di circa il 15% della superficie complessiva verrà rimessa (in convenzione gratuita) nella piena disponibilità di organizzazioni sportive terze con finalità sociale, con l'obiettivo di massimizzare la valenza e l'impatto sociale dell'intervento; supermercato di media distribuzione; parcheggio; bar/area ristoro; area esterna. L'investimento necessario per la realizzazione dell'intervento, nell'*alternativa 2*, è pari a € 6.511.389 con un esborso finanziario complessivo, comprensivo di IVA, pari ad € 7.227.045. Nel *documento di fattibilità delle alternative progettuali* l'analisi condotta ha portato alla individuazione della soluzione relativa all'*alternativa 2* (cioè quella comprensiva anche delle aree destinate a supermercato) come la maggiormente conveniente da un punto di vista sociale, occupazionale ed economico - finanziario. In particolare, secondo le analisi condotte nel Documento, è risultato che l'iniziativa, nella configurazione solo sportiva, non garantisce il perseguimento di coerenti parametri di equilibrio economico - finanziario per il soggetto proponente e, quindi, non è in grado di garantire la convenienza

per il soggetto privato a portare avanti l'investimento. Di contro, la previsione di un'area a destinazione commerciale, restituendo un coerente livello di sostenibilità e bancabilità della proposta, si caratterizza come funzionale al finanziamento dell'opera e, quindi, alla piena fruibilità dell'impianto sportivo.

**Rilevato che:**

- con nota PG/866761 del 26 ottobre 2023 veniva indetta la conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3 della legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii. in forma semplificata e modalità asincrona;
- hanno presentato, nel corso della conferenza di servizi, il proprio parere i sottoelencati soggetti:
  - *Servizio Verde Pubblico* con nota PG/896552 del 6 novembre 2023 riporta la documentazione che dovrà essere acquisita nelle fasi successive del procedimento;
  - *Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio* con nota PG/918890 del 10 novembre 2023 evidenzia quanto dovrà prevedersi nella fase successiva;
  - *Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa* con nota PG/920829 del 13 novembre 2023 ha chiesto il ricalcolo dei parcheggi pertinenziali tenendo conto della normativa in materia riferita alle superfici utili di vendita per il commercio di prodotti alimentari, nonché della normativa *CONI* per l'impiantistica sportiva;
  - *Servizio Difesa idrogeologica del territorio e Bonifiche* con nota PG/934985 del 16 novembre 2023 riporta le prescrizioni necessarie da adottare nelle fasi successive;
  - *Servizio PUMS, BRT e Parcheggi* con nota PG/969897 del 28 novembre 2023 non rileva in questo livello di progettazione elementi di contrasto con gli strumenti di pianificazione dei trasporti e formula osservazioni e prescrizioni da adottarsi nelle fasi successive;
  - *Servizio Tecnico Edilizia Sportiva* con nota PG/1002400 del 7 dicembre 2023 chiede di integrare la proposta progettuale in modo tale che risultino verificate le prescrizioni della normativa *CONI* per l'impiantistica sportiva per aspetti che riguardano l'affollamento massimo e gli spogliatoi;
  - *Comando Prov. Vigili del Fuoco di Napoli* con nota PG/1016491 del 13 dicembre 2023 fornisce le indicazioni per l'ottenimento del *nulla osta di fattibilità* per la fase successiva;
  - *Servizio Sportello Unico Edilizia* con nota PG/1020257 del 14 dicembre 2023 segnala le condizioni da rispettare nella fase successiva;
  - *Servizio Ciclo Integrato delle acque e Tutela del mare* con nota PG/1020609 del 14 dicembre 2023 trasmette ad *ABC Napoli a.s.* la nota di indizione conferenza, invitandolo all'espressione del proprio parere, essendo il soggetto titolare ad esprimersi in materia di sistema fognario della città di Napoli;
  - *Servizio Verde Pubblico* con nota PG/1021533 del 14 dicembre 2023 ribadisce quanto espresso nella nota PG/896552 del 6 novembre 2023;

- *Servizio Tecnico Edilizia Sportiva* con nota PG/1025304 del 15 dicembre 2023 non rileva in questo livello di progettazione elementi di contrasto con normativa in materia di impiantistica sportiva, e fornisce indicazioni per la fase successiva;
- *Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa* con nota PG/1031186 del 18 dicembre 2023 riferisce che la proposta risulta conforme alla disciplina urbanistica per la sola parte del complesso destinata a sport convenzionato, compresi i relativi servizi *bouvette*, vendita di prodotti correlati alla pratica sportiva per gli utenti dell'impianto, i parcheggi pertinenziali, dimensionati in rapporto alla volumetria realizzata, nonché lo spazio ad uso pubblico attrezzato esterno a livello stradale; l'intervento non è conforme agli strumenti urbanistici per la parte commerciale a piano terra; l'esito del parere verrà preso in esame nella sezione "conclusioni" del presente documento;
- *Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni* con nota PG/1034714 del 19 dicembre 2023 dichiara che la proposta risulta conforme alla disciplina urbanistica per la sola parte del complesso destinata a sport convenzionato e relativi servizi, nonché per i parcheggi pertinenziali e per lo spazio ad uso pubblico attrezzato esterno a livello stradale; fornisce inoltre indicazioni sul contenuto della convenzione che è necessario integrare nella fase successiva; l'intervento risulta non conforme alla disciplina urbanistica, relativa alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per la parte commerciale a piano terra; l'esito del parere verrà preso in esame nella sezione "conclusioni" del presente documento;
- *Servizio Tecnico Edilizia Sportiva* con nota PG/13069 del 5 gennaio 2024 trasmette ad *ABC Napoli a.s.* la nota di indizione conferenza, invitando il soggetto all'espressione del parere di competenza;
- *Servizio Ciclo Integrato delle acque e Tutela del mare* con nota PG/14505 del 5 gennaio 2024 dà parere favorevole ribadendo la competenza di *ABC Napoli a.s.*, quale soggetto titolare ad esprimersi in materia di sistema fognario della città di Napoli;

- non risultano essere pervenute ulteriori comunicazioni o osservazioni da parte dei soggetti convocati alla conferenza e per essi vale quanto previsto dall'art. 14 bis c. 4 della legge 241/1990.

#### **Rilevato altresì che:**

- il soggetto proponente in data 01/12/2023, facendo seguito alla richiesta del *Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa* con nota PG/920829 del 13 novembre 2023, ha trasmesso integrazione progettuale, acquisita al protocollo con PG/986371 il 04/12/2023;

- il soggetto proponente in data 13/12/2023, facendo seguito alla richiesta del *Servizio Tecnico Edilizia Sportiva* con nota PG/1002400 del 7 dicembre 2023, ha trasmesso integrazione progettuale, acquisita al protocollo con PG/1022933 del 15 dicembre 2023.

#### **Conclusioni:**

Come già evidenziato, i pareri del *Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa* e del *Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni*, di cui rispettivamente alle note PG/1034714 del 19 dicembre 2023 e PG/1034714 del 19 dicembre 2023, attestano che l'intervento è compatibile rispetto alla strumentazione urbanistica vigente per la parte del complesso destinata a sport convenzionato e relativi servizi, nonché per i

parcheggi pertinenziali e per lo spazio ad uso pubblico attrezzato esterno a livello stradale, ma non trova conformità urbanistica per la parte commerciale a piano terra.

Nello specifico, riportando quanto attestato dal *Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa* nel parere di competenza: *“la normativa tecnica di attuazione della Variante non prevede in generale la possibilità di inserire attività commerciali aperte genericamente al pubblico nelle aree destinate ad attrezzatura da standard ai sensi del D.M. n.1444/1968 e per la sottozona Ba non consente cambio delle destinazioni d'uso dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti. Pertanto, la destinazione a supermercato risulta non conforme rispetto al vigente Prg e, in ogni caso, il numero degli addetti dovrà essere inferiore a 40. [...] Si dichiara, non conforme dal punto di vista urbanistico la parte commerciale a piano terra, che a sua volta genererà ulteriore quota di standard pubblico in relazione alla nuova funzione privata non prevista dal dimensionamento della Variante ai sensi dell'art. 5 del D.M. n.1444/1968: “nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765)”. Tali quantità dovranno essere quantificate e cedute al Comune o monetizzate”.*

La normativa nazionale, tuttavia, prevede al comma 2 dell'art. 4 del D.Lgs n. 38/2021: *“Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico - finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Tali immobili, devono essere compresi nell'ambito del territorio urbanizzato comunale. Il documento di fattibilità può inoltre prevedere il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana”.* Inoltre all'art. 4 comma 15 è previsto: *“Fatto salvo il rispetto delle misure di sicurezza antincendio, in caso di ristrutturazione o di nuova costruzione di impianti sportivi con una capienza inferiore a 500 posti al coperto o a 2.000 posti allo scoperto, è consentito destinare, all'interno dell'impianto sportivo, in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti delle regioni e degli enti locali, fino a 200 metri quadrati della superficie utile ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, aperta al pubblico nel corso delle manifestazioni sportive ufficiali e durante gli allenamenti, e fino a 100 metri quadrati della superficie utile al commercio di articoli e prodotti strettamente correlati alla disciplina sportiva praticata”.*

Relativamente alle parti dell'immobile destinate ad attività diverse da quelle sportive, il Servizio precedente è chiamato a valutare la rispondenza al dettato normativo sopra esposto, atteso che esse siano necessarie fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico - finanziario dell'iniziativa, in quanto finalità primaria del D.Lgs. 38/2021 è il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi. Si rende evidente l'intenzione del legislatore di lasciare spazio ad ipotesi progettuali integrative della funzione solo sportiva con l'obiettivo di favorire la sostenibilità degli interventi.

Risulta, pertanto, possibile l'approvazione in variante urbanistica dell'intervento, per i soli aspetti giustificati dall'applicazione della procedura ai sensi del D.Lgs n. 38/2021 s.m.i., a seguito della valutazione dell'interesse pubblico della proposta con le prescrizioni precedentemente riportate.

Tenuto conto che l'obiettivo strategico perseguito dall'Amministrazione comunale con la dichiarazione di interesse pubblico, secondo la procedura del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, è quello di migliorare la qualità urbana e l'immagine del territorio nel suo insieme, la proposta del proponente rispecchia quello che è lo spirito della norma; la proposta, infatti, supera il concetto di costruzione di un "semplice" impianto sportivo diventando un vero e proprio progetto di riqualificazione urbana, qualificandosi come promotrice di ammodernamento per la zona e stimolo per un quartiere ad alta densità abitativa, quale quello di Soccavo.

L'area dell'intervento ricade nel quartiere Soccavo tra Via Adriano e Rione Traiano, caratterizzato da un tessuto ad alta densità abitativa, con una rete di servizi frammentaria ed una carente organizzazione degli spazi pubblici e ad uso pubblico che si sommano ad una eterogeneità dei caratteri tipo - morfologici e funzionali, pertanto l'integrazione nella maglia urbana attuale di un centro sportivo così proposto potrà apportare numerosi benefici sia dal punto di vista dell'immagine che dal punto di vista sociale, soprattutto per i giovani della zona che, grazie alle convenzioni che verranno stipulate nella fase successiva, potranno usufruire della struttura sportiva con modalità convenzionate.

Tutto quanto sopra premesso, visto l'art. 4 del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, e valutate le scelte progettuali della proposta, e considerato l'impatto positivo che la sua realizzazione può averne sia in termini sociali che occupazionali ed economici sul territorio, e esaminato i pareri dei soggetti coinvolti con l'indizione della conferenza dei servizi preliminare, e valutato sotto il profilo economico - finanziario, al fine di verificare la rispondenza al dettato normativo per quanto riguarda la parte commerciale al piano terra, il sottoscritto RUP esprime parere tecnico FAVOREVOLE alla proposta presentata dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresa, subordinando alla successiva fase progettuale il rispetto di tutte le prescrizioni contenute in questa nota e nei succitati pareri che si allegano alla presente.

La successiva fase procedurale prevede che, sulla base della dichiarazione di pubblico interesse della proposta, il soggetto proponente presenti al Comune il *progetto di fattibilità tecnica ed economica*, che dovrà tener conto delle condizioni indicate in sede di conferenza di servizi preliminare, potendo discostarsene solo motivatamente e sarà redatta nel rispetto delle norme di attuazione del codice dei contratti pubblici, di cui al D.Lgs 36/2023.

Sulla base del *progetto di fattibilità tecnica ed economica* si dovrà indire conferenza di servizi decisoria, alla quale dovranno partecipare tutti i soggetti titolari di competenze in ordine al progetto presentato. Come riportato anche nell'art. 4 comma 5 del D.Lgs 38/2021, il *progetto di fattibilità tecnica ed economica* dovrà essere corredato di una bozza di convenzione con l'Amministrazione e di un piano economico - finanziario che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta ed i costi sostenuti per la predisposizione del *progetto di fattibilità tecnica ed economica* e dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di realizzazione e gestione dell'impianto. Si sottolinea che la bozza di convenzione dovrà stabilire gli obblighi derivanti dall'accordo di uso pubblico della struttura sportiva. Al termine della conferenza di servizi decisoria, la redazione del verbale conclusivo di approvazione del progetto costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera, nonché, previa acquisizione dell'assenso del rappresentante del comune a ciò delegato, variante allo strumento urbanistico comunale. Gli eventuali oneri di urbanizzazione dovuti saranno valutati in sede di approvazione del *progetto di fattibilità tecnica ed economica*.

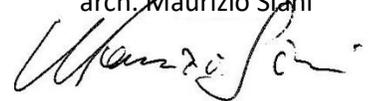
Con successivo atto dell'amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 4 comma 4 del D.Lgs 38/2021, si procederà alla dichiarazione di interesse pubblico della proposta.

*Si allegano:*

- PG/739714 del 18 ottobre 2023
- PG/866761 del 26 ottobre 2023
- PG/896552 del 6 novembre 2023
- PG/877114 del 10 novembre 2023
- PG/918890 del 10 novembre 2023
- PG/920829 del 13 novembre 2023
- PG/934985 del 16 novembre 2023
- PG/969897 del 28 novembre 2023
- PG/986371 del 4 dicembre 2023
- PG/1002400 del 7 dicembre 2023
- PG/1016491 del 13 dicembre 2023
- PG/1020257 del 14 dicembre 2023
- PG/1020609 del 14 dicembre 2023
- PG/1021533 del 14 dicembre 2023
- PG/1022933 del 15 dicembre 2023
- PG/1025304 del 15 dicembre 2023
- PG/1031186 del 18 dicembre 2023
- PG/1034714 del 19 dicembre 2023
- PG/13069 del 5 gennaio 2024
- PG/14505 del 5 gennaio 2024

Napoli, 8 gennaio 2024

Il RUP  
arch. Maurizio Siani



P6739719  
DEL 18/09/2023

**Realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano-Viale Traiano a Napoli**

**Da** argo\_ingegneria <argo\_ingegneria@pec.it>  
**A** serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it  
<serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it>  
**Data** sabato 16 settembre 2023 - 12:38

Al Comune di Napoli

Area Sport – Servizio Tecnico Impianti Sportivi

**Oggetto: proposta per la “Realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano- Viale Traiano a Napoli” ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs 38 del 28 febbraio 2021 “Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi” | Presentazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali e dei relativi allegati**

La sottoscritta arch. BRUSCO SANDRA, nata a Bremen (Germania) il 13/07/1966, domiciliata ad Afragola (NA) alla via Lombardia 25, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n° 10659, in qualità di Responsabile Tecnico della Società di Ingegneria ARGO srl (pec: argo\_ingegneria@pec.it) con amministratore unico il dott. Arch. Guariglia Roberto (cell. 3298588672), su incarico ricevuto dalla società “ME.RI. s.r.l”, con sede in Napoli, via Generale Orsini n.46, numero di iscrizione al registro delle Imprese di Napoli REA n. NA-942759, codice fiscale e partita iva 08238331212, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Sig. Pasquale Scherma, nato a Napoli il 14/07/1980, C.F. SCHPQL80L14F8390 residente in via Barracano, Il trav. Ds 12 80014 Giugliano in Campania (Napoli), domiciliato per la carica presso la sede sociale,

#### TRASMETTE

Alla Cortese Attenzione del Competente Servizio, il documento di fattibilità delle alternative progettuali corredato degli elaborati prescritti ai sensi di legge e segnatamente:

- i Documento di fattibilità delle alternative progettuali;
- ii allegato A: piano economico finanziario e relazione di accompagnamento;
- iii allegato B: Documentazione tecnica;
- iv Allegato C: accordo con la società prevalente utilizzatrice dell'impianto sportivo;
- v Allegato D: bozza di convenzione urbanistica.

Si richiede l'attivazione della procedura di convocazione della conferenza di servizi preliminare prevista dalla normativa, restando a disposizione per le successive richieste di chiarimenti e/o integrazioni. Infine si riporta sin da ora la volontà dei soggetti proponenti, quali ME.RI S.r.l. C.F. 08238331212 e P. IVA 08238331212, EURO RISPARMIO S.R.L. C.F. 06080811216 e P. IVA 06080811216, “Napoli in forma” ASD, di essere resi partecipi delle

prossime fasi del procedimento avviato con la presente.

Napoli, 16 settembre 2023

**Il Tecnico**

Arch. Sandra Brusco

---

Allegato A\_Piano Economico-Finanziario palestra Soccavo\_final.pdf.p7m  
Allegato B\_Relazione tecnica e documentazione fotografica.pdf.p7m  
Allegato C\_Accordo\_soggetto\_utilizzatore\_Palestra soccavo.pdf.p7m  
Allegato D\_Bozza di convenzione.pdf.p7m  
allegatoA\_calcolo\_superfici.pdf.p7m  
allegatoB\_Elaborato\_grafico.pdf.p7m  
Documento di Fattibilità delle alternative progettuali\_PalestraSoccavo\_final.pdf.p7m  
Lettera\_accompagnamento.pdf.p7m



COMUNE DI NAPOLI  
AREA PATRIMONIO

*Servizio Tecnico Edilizia Sportiva*

PG/866761 del 26 ottobre 2023

Settore Gestione Attività Territoriali - Municipalità IX  
30.4.0.0.0

Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
9.16.0.0.0

Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni  
36.4.0.0.0

Servizio Difesa idrogeologica del territorio e Bonifiche  
37.2.0.0.0

Servizio Ciclo Integrato delle acque e Tutela del mare  
37.1.0.0.0

Servizio Sportello Unico Edilizia  
9.4.0.0.0

Servizio Verde Pubblico  
14.19.0.0.0

Serv. Pianific. Strategica della Mobilità e PUMS  
39.1.0.0.0

Servizio Sviluppo della Mobilità Sostenibile  
39.2.0.0.0

Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio  
14.17.0.0.0

Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)  
11.11.0.0.0

Area Sviluppo Economico e Turismo  
11.0.0.0.0

ASL Napoli 1 Centro  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
[sisp@pec.aslna1centro.it](mailto:sisp@pec.aslna1centro.it)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Napoli  
Largo Tarantini, 1 80100 Napoli  
*com.napoli@cert.vigilfuoco.it*

*E, p.c.*

ME.RI S.r.l.  
*me.ri.srl@legalmail.it*

EURO RISPARMIO S.r.l.  
*eurorisparmiosrl@arubapec.it*

NAPOLI IN FORMA ASD  
*gusto.s.r.l.@pec.it*

Assessorato allo Sport e alle Pari Opportunità  
74.0.0.0.0

Area Sport e Pari Opportunità  
45.0.0.0.0

Area Patrimonio  
6.0.0.0.0

Assessorato al Bilancio  
61.0.0.0.0

Assessorato all'Urbanistica  
68.0.0.0.0

Assessorato al Turismo e alle Attività Produttive  
73.0.0.0.0

**Oggetto:** procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona.**

## IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

**vista**

la nota PG/739714 del 18 ottobre 2023, con la quale il costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе (di seguito anche il "Proponente") tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, ha presentato il documento di fattibilità delle alternative progettuali relativo alla realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano- Viale Traiano a Napoli" *ed ha richiesto l'attivazione della procedura amministrativa prevista dall'art. 4 del D.Lgs 38 del 28 febbraio 2021.*

**rilevato che**

Via L. Tansillo - Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo - 80125 Napoli - tel. (+39) 081 7956942  
e mail: [serviziotecnico.impiantisportivi@comune.napoli.it](mailto:serviziotecnico.impiantisportivi@comune.napoli.it); pec: [serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it](mailto:serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it)

il soggetto proponente ha trasmesso la sottoelencata documentazione:

- ✓ documento di fattibilità delle alternative progettuali;
- ✓ allegato A: piano economico finanziario e relazione di accompagnamento;
- ✓ allegato B: Documentazione tecnica;
- ✓ Allegato C: accordo con la società prevalente utilizzatrice dell'impianto sportivo;
- ✓ Allegato D: bozza di convenzione urbanistica;
- ✓ Allegato A: calcolo superfici;
- ✓ Allegato B: elaborato grafico.

#### **atteso che**

l'art.4 comma 4 del D.Lgs 38/2021 stabilisce che l'Amministrazione competente deve indire la conferenza dei servizi preliminare ai fini della dichiarazione dell'interesse pubblico della proposta;

#### **considerato che**

si ritiene di accogliere la proposta presentata dall'interessato e di indire apposita conferenza di servizi preliminare finalizzata ad indicare allo stesso richiedente, prima della presentazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, le condizioni per ottenere, alla sua presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati;

#### **INDICE**

Conferenza dei servizi preliminare ai sensi dell'art.14, c.3, legge n.241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni ed i servizi comunali in indirizzo.

Tenuto conto che il procedimento attiene la realizzazione di opere ad uso pubbliche, la Conferenza di servizi si deve esprimere sul documento di fattibilità delle alternative progettuali allo scopo di indicare le condizioni per ottenere, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente;

ed a tal fine

#### **COMUNICA**

a) la determinazione da assumere, a seguito della conferenza dei servizi preliminare in oggetto, è quella di stabilire l'interesse pubblico della proposta presentata dal Proponente e di indicare le condizioni per ottenere, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui al D.Lgs 36/2023.

La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso questo Ente, Servizio Tecnico Edilizia Sportiva sito in Via L. Tansillo - Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo - Napoli, e degli stessi può essere presa visione sul sito istituzionale dell'Ente [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), Area Riservata (situata in fondo alla pagina, lato sinistro), utilizzando per l'accesso le seguenti credenziali:

username: areariservataPFvialeTraiano

password: ngNGf7#3F

Dopo l'accesso, nella sezione *Conferenze Di Servizi*, cliccare sul link: "Conferenza di Servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 per un Intervento di Project Financing sito in viale Traiano".

**b)** Il quindicesimo (15°) giorno dalla ricezione della presente (ai sensi dell'art. 14 c. 3 e art. 14 bis c. 2 legge 214/1990) rappresenta il termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, legge n. 214/1990, integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. In tal caso il procedimento verrà sospeso per un periodo non superiore a trenta giorni. Il termine per l'espressione del parere verrà spostato per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

**c)** Il trentesimo (30°) giorno dalla ricezione della presente (ai sensi dell'art. 14 c. 3 e art. 14 bis c. 2 legge 214/1990) rappresenta il termine perentorio entro il quale i soggetti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

Si precisa che:

- scaduto il termine entro il quale i soggetti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni, l'amministrazione procedente le trasmetterà, entro cinque giorni, al richiedente;
- sulla base della dichiarazione di pubblico interesse della proposta il Proponente potrà presentare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, nel rispetto dei contratti pubblici di cui al D.Lgs 36/2023, nonché una bozza di convenzione con l'Amministrazione comunale ed un piano economico-finanziario;
- l'amministrazione procedente, acquisito il progetto di fattibilità tecnica ed economica e la relativa documentazione su menzionata, è tenuta ad indire Conferenza di servizi decisoria da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, c. 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si forniscono di seguito i riferimenti:

Unità organizzativa responsabile della istruttoria: Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

Responsabile del progetto: arch. Maurizio Siani, 081 795 74 43,

e-mail: [maurizio.siani@comune.napoli.it](mailto:maurizio.siani@comune.napoli.it)

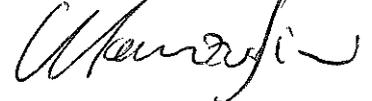
pec: [serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it](mailto:serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it)

Si precisa che gli uffici interni all'Amministrazione Comunale possono trasmettere il parere di competenza a mezzo protocollo generale o tramite pec; gli enti e/o uffici esterni devono trasmettere il parere di competenza esclusivamente a mezzo pec.

Distinti saluti.

Il RUP

arch. Maurizio Siani



Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

**OGGETTO:** Riscontro – Conferenza di servizi preliminare - "Realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano – Viale Traiano a Napoli"

In esito alla nota PG 866761 del 26/10/23 inerente l'oggetto, si è proceduto a visionare la documentazione disponibile senza riscontrare, al momento, elementi utili per l'espressione dei pareri di competenza, inerenti la conformità dell'intervento alla normativa locale di tutela delle alberature (Ord. Sind. 1243/05 ed art. 57 della Variante al P.R.G.) ed alle previsioni urbanistiche sui parcheggi a raso ed interrati (artt. 16 e 17 della Variante al P.R.G.).

Prendendo atto dell'attuale fase procedimentale, finalizzata a valutare la fattibilità dell'intervento, si riporta di seguito la documentazione che dovrà essere acquisita nelle prossime fasi, per i relativi atti di assenso:

- Dichiarazione dei progettisti inerente l'assenza, nell'immobile in questione, di elementi vegetali tutelati ai sensi dell'O.S. n. 1243/05 cioè alberi, senza distinzione di specie, aventi diametro del fusto superiore a 10 cm e palme con altezza dello stipite superiore a 1,00 m. In alternativa, qualora siano invece presenti alberi aventi tali caratteristiche dimensionali, sarà necessario specifico elaborato a firma di dottore agronomo o forestale che ne descriva lo stato di fatto, individuandoli planimetricamente ed evidenziando, per ciascuno di essi, le interferenze con le previsioni progettuali che ne rendano necessaria l'eliminazione oppure la volontà progettuale di integrarli nelle future opere a verde.

- Elaborato a firma di dottore agronomo / forestale o architetto paesaggista che descriva ed adegui il progetto dei parcheggi a farsi, in relazione alla necessità di assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 16 e 17 della Variante al P.R.G.

- Progetto opere a verde, per il quale è necessario che le scelte progettuali siano quantomeno dettagliate in termini di scelte botaniche, di numero di soggetti arborei e cespugliosi da piantare, di profondità e sesti d'impianto previsti, modalità irrigue ecc. e piano di manutenzione; in mancanza di tali informazioni quest'Ufficio non potrà esprimere alcun parere di merito tecnico.

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

Distinti saluti.

  
Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia



COMUNE DI NAPOLI

AREA AMBIENTE

Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

## Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

**Oggetto:** procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Richiesta integrazioni.**

In relazione a quanto in oggetto, a seguito di convocazione della conferenza dei servizi preliminare indetta da codesto servizio con prot. n. 866761 del 26.10.2023, visti gli elaborati del documento di fattibilità delle alternative progettuali, atteso che lo stesso non consente di procedere alle verifiche di competenza del servizio scrivente in materia di requisiti acustici passivi e di contenimento dei consumi energetici, si evidenzia che **nelle successive fasi progettuali dovrà prevedersi:**

- il rispetto del disposto normativo in materia di requisiti acustici passivi di progetto di cui al DPCM 5/12/1997;
- il rispetto di quanto previsto in materia di contenimento dei consumi energetici e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili ai sensi del D.lgs. 192/2005 e del decreto interministeriale 26 giugno 2015 - requisiti minimi, nonché del D.lgs. 28/2011 e del D.Lgs.199/2021, prevedendo in particolare che il nuovo fabbricato sia configurato come NZEB e rispetti i requisiti, in termini di copertura del fabbisogno energetico tramite impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, di cui all'Allegato 3 del D.Lgs.199/2021;
- il rispetto dei criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici di cui al D.Lgs. 48/2020.

*Sottoscritta digitalmente da*

La dirigente

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.*

---

**U.O. Sostenibilità U.O. Agenti Fisici** 081.7959565 · [controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@pec.comune.napoli.it) · [controlli.ambientali@comune.napoli.it](mailto:controlli.ambientali@comune.napoli.it)  
**U.O. Tutela Paesaggio** 081.7958945 · [autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it](mailto:autorizzazioni.paesaggistiche@pec.comune.napoli.it)  
**U.O. Tutela Salute** 081.7956756/63 · [tutela.salute@pec.comune.napoli.it](mailto:tutela.salute@pec.comune.napoli.it) · [tutela.salute@comune.napoli.it](mailto:tutela.salute@comune.napoli.it)  
**U.O. Tutela Animali** 081.7955060 · [tutela.animali@comune.napoli.it](mailto:tutela.animali@comune.napoli.it)



## Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2023/ 920829 del 13/11/2023

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

e p.c. Alla Vicesindaco

Oggetto: procedimento relativo alla proposta per la realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli ai sensi di quanto previsto dall'art.4 del D.Lgs. 38 del 28/02/2021 dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI. Srl, Euro Risparmio srl e Napoli in forma ASD con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Indizione conferenza di servizi preliminare ex art. 14 c.3 L.241/1990 forma semplificata e modalità asincrona - richiesta chiarimenti.**

In riferimento alla nota PG/2023/866761 del 26/10/2023 di codesto Servizio tecnico edilizia sportiva si rappresenta quanto segue.

La proposta in argomento è stata presentata ai sensi dell'art.4 del d.lgs.38/2021 e il soggetto proponente ha trasmesso la seguente documentazione:

- documento di fattibilità delle alternative progettuali;
- allegato A piano economico finanziario e relazione di accompagnamento;
- allegato A calcolo superfici;
- allegato B relazione tecnica e documentazione fotografica;
- allegato B elaborato grafico;
- allegato C accordo con la società prevalente utilizzatrice dell'impianto sportivo;
- allegato D bozza di convenzione urbanistica.

Tale documentazione, oggetto della Conferenza, resa disponibile in area riservata sul sito istituzionale del Comune di Napoli, illustra il progetto di iniziativa privata che interessa un'area di circa 3.930 mq, censita al NCT al F.125 - p.lle 301, 302, 303, 901, 928, ed appare complessivamente orientata alla nuova edificazione di un complesso polifunzionale di 4 livelli, di cui uno interrato destinato a parcheggi pertinenziali.

La nuova volumetria con accesso da Via Adriano - Viale Traiano comprende a piano terra un livello dedicato alla funzione commerciale di supermercato con annessi servizi, un primo e secondo livello dedicati a funzioni sportive da convenzionare come attrezzature ad uso pubblico. Per le parti sportive, come si legge in relazione, il progetto prevede accesso autonomo, bouvette ad uso esclusivo e terrazza. A livello stradale la proposta si completa con area a verde attrezzata e parcheggio a raso.

Per quanto riguarda la disciplina urbanistica, l'immobile rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle norme di attuazione della Variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 del 11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004) di seguito detta Variante.

La stessa area è individuata come attrezzatura di quartiere tra gli immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" F.12, costituendo parte di un'area molto più ampia, indicata nella scheda del quartiere Soccavo con il codice

n.5, restando, pertanto, disciplinata dall'art. 56 della Variante.

L'immobile, inoltre, rientra nell'ambito "1 - Rione Traiano" disciplinato dall'art.126, e ricade nel programma di recupero urbano di Soccavo rione Traiano approvato con delib. C.C. n.47 del 09.03.2001.

L'area di intervento è classificata, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici, area stabile.

Per quanto riguarda il regime dei vincoli, la stessa area non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitan delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Restano esclusi da tale indicazione i decreti emessi ai sensi della legge n. 778/1922.

Per completezza di informazione, si rileva che l'immobile rientra nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa, di cui al DPCM del 24.06.2016, nonché nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

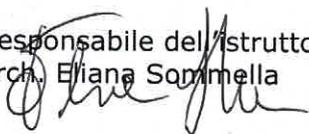
In riferimento alla conformità urbanistica, al fine di poter esprimere parere di competenza, si chiedono chiarimenti relativi al calcolo dei parcheggi, la cui verifica è riportata a pag. 12 e 13 della relazione tecnica trasmessa. In tale calcolo la superficie dei parcheggi sembrerebbe eccedere la quantità dovuta, in contrasto alla disciplina urbanistica in mancanza di riferimento a specifiche normative di settore. Tuttavia, in relazione al fabbisogno di parcheggi generato dal livello terra per la destinazione commerciale è necessario un approfondimento. Si segnala, infatti, che per tale area il confronto tra le quantità di parcheggio generate ai sensi della LR 7/2020 e le quantità dovute ai sensi della L.122/89 Tognoli dovrebbero essere riferite alla superficie utile di vendita del piano terra e alla volumetria relativa al solo piano terra commerciale. Nella documentazione trasmessa, invece, è indicata l'aliquota dovuta ai sensi della legge regionale, correttamente calcolata in relazione alla superficie di vendita effettiva al piano terra, pari a 780mq, mentre come secondo termine di paragone si considera la quantità di parcheggio 1/10 mq/mc, dovuta per la legge Tognoli, relativa all'intera nuova volumetria edificata, commerciale e sportiva. Rimodulando tale calcolo in base alle misure indicate nell'allegato A "calcolo delle superfici" in relazione al solo piano terra, sembrerebbe che la volumetria interessata per l'area commerciale sia pari a 6.150 mc, generando, quindi, un fabbisogno ai sensi della Legge Tognoli di 615 mq di parcheggio pertinenziale, inferiore ai 1.170mq ai sensi del Testo unico del commercio.

Pertanto, il ricalcolo dei parcheggi pertinentenziali necessari per il piano terra dovrà avere come riferimento la LR 7/2020, con l'esclusione della relativa volumetria della parte commerciale dalla volumetria di tutto l'edificio per il calcolo del restante fabbisogno generato dal nuovo immobile. Tale modifica comporta un risultato complessivo più elevato di superficie di parcheggi, che si avvicinerrebbe alla quantità totale indicata nel progetto di 2.030mq. Resta, inoltre, da verificare ai sensi della normativa Coni eventuali ulteriori fabbisogni legati all'eventuale omologazione delle attività sportive. In aggiunta ai parcheggi pertinentenziali, infine, restano da calcolare per la sola parte commerciale, le quantità di standard urbanistici di quartiere ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68, come per ogni realizzazione privata, eventualmente monetizzabili.

Per quanto riguarda la convenzione urbanistica proposta, si richiede di escludere il riferimento alla parte commerciale e di adeguare le previsioni al nuovo Codice dei Contratti d.lgs.36/2023.

Si resta in attesa di modifiche e integrazioni al fine di esprimere parere di competenza.

Responsabile dell'Istruttoria  
arch. Eliana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Geudech





COMUNE DI NAPOLI  
AREA TUTELA DEL TERRITORIO  
SERVIZIO DIFESA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO E  
BONIFICHE (SDITB)

PG/2023/\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2023

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva  
c.a. arch. Maurizio Siani

Rif: Vs. note PG/2023/866761 del 26/10/2023 e PG/2023/880575 del 31/10/2023

Oggetto: procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in *via Adriano – viale Traiano a Napoli*", ex art. 4 D. lgs n. 38/2011 dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresa tra la società ME.RI Srl, EURO RISPARMIO Srl. Conferenza dei Servizi ex L. 241/1990 - Comunicazione

In riferimento all'oggetto e alla VS nota PG/2023/866761 del 26/10/2023, si rappresenta quanto segue.

*Premesso che:*

- Con deliberazione n. 185 del 31 maggio 2023, la Giunta comunale ha approvato il nuovo organigramma del Comune e il nuovo Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, nonché i successivi provvedimenti attuativi concernenti l'assegnazione delle competenze alle diverse strutture e dei relativi incarichi;
- in base al citato atto, le competenze inerenti il tema "*Bonifica*" sono state attribuite al "Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio" del Comune di Napoli che ha assunto, pertanto, la denominazione "*Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche*";
- l'esame istruttorio delle richieste di parere formulate a questo Servizio è, pertanto, condotto con riguardo ad aspetti specifici della vigente normativa nazionale, regionale e comunale sul tema trattato – tra cui la parte terza e quarta del Dlgs 152/2016 e s.m.i. – nonché della cogente pianificazione di settore, tra cui il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), i Piani di Gestione Distrettuali per il Rischio Alluvioni (PGRA) e per le Acque (PGA), il Piano Regionale di Bonifica (PRB).

*Rilevato che:*

- Nell'ambito del procedimento principale di cui è titolare codesto Servizio, è stato chiesto allo scrivente di fornire le condizioni per ottenere il parere, quale endoprocedimento, necessario alla procedura di Conferenza dei Servizi;
- E' stata condotta l'istruttoria del progetto proposto acquisito in via telematica;
- La proposta progettuale ha come fine la realizzazione di un sito collettivo dove diverse attività si intrecciano per dare vita ad un luogo plurifunzionale. Rispettando la destinazione urbanistica prevista per l'area, il progetto prevede degli spazi destinati alle collettività con attrezzature di quartiere a gestione convenzionata. L'edificio consta di 4 livelli di cui 1 interrato e 3 fuori terra.

ASPETTI DISCIPLINATI DALLA PARTE IV - TITOLO V —D.L.GS. 152/2006 E S.M.I.  
"BONIFICA DI SITI CONTAMINATI"

Nel merito si riferisce che l'area in esame relativa all'intervento richiamato in argomento è censita al foglio 125 p.lle 301, 302, 303, 901, 928; tale area non ricade nel perimetro di in un Sito di Interesse Nazionale e nemmeno di in un ex Sito di Interesse Nazionale, inoltre non risulta inserita nelle banche dati allegata Piano Regionale di Bonifica come aggiornate con Delibera della Giunta Regionale n. 736 del 28/12/2022.

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

In merito agli aspetti riguardanti le questioni geologiche, idrogeologiche e ai conseguenti vincoli, si rileva che nessun elaborato a carattere geologico-geotecnico è stato trasmesso con la pratica. Si comunicano di seguito le informazioni risultanti dalla cartografia tematica – vincolistica:

- Sottostante l'area interessata dall'intervento in parola **non risulta** la presenza di cavità censive; si fa presente che dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12-02 della variante al P.R.G., approvazione con delibera di Giunta reg.le n.083/AC - 2004) il sito d'interesse risulta classificato come area **stabile**; la quota del sito è di circa 84 m slm;  
Inoltre, dalla consultazione della documentazione relativa alla L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

- dalla Carta dei valori massimi storici della piezometrica (TAV 4.4/5) si è rilevato un valore della piezometrica posto ad una quota assoluta di circa 12 m slm;
- dalla Carta geolitologica (Carta del rilievo geologico – Sez.12 ) si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dalla seguente unità litologica: Litotipo 2 ( Depositi eluviali, colluviali e torrentizi, detriti di versante e cumuli di frana, caratterizzati da alto grado di rimaneggiamento. Sciolti)
- dalla cartografia delle isopache (tav.2) si evince che, nel sito di interesse, il tetto del tufo è posto ad una profondità superiore a 50 m dal pc;

In merito ai vincoli di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (tav. 447154) redatto dall'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale (anno 2015), l'area dell'intervento **non rientra** in aree perimetrate a rischio per ciò che attiene ai tematismi del Rischio Frana e del Rischio Idraulico; inoltre, 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.

Premesso quanto sopra, per quanto di competenza, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi, al fine del rilascio del permesso in oggetto si riportano di seguito le necessarie *prescrizioni* :

- Per le successive fasi progettuali andranno prodotti gli elaborati previsti dal *Prospetto per gli atti di assenso* – Parere geologico e geotecnico, disponibile sul sito del Comune di Napoli che si allega alla presente nota.
- Gli elementi strutturali dell'opera prevista, opportunamente dimensionati ai sensi delle **NTC 2018**, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private;

Si trasmette la presente nota, relativa ai tematismi di competenza dello scrivente Servizio; si ricorda che il contenuto delle prescrizioni sopra riportate andrà esplicitamente indicato nel permesso di costruire e che la vigilanza sull'osservanza di quanto richiesto sarà a cura del Servizio precedente.

Il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo.

Il responsabile del procedimento  
per le questioni geologiche / idrogeologiche  
geol. G. Marzella

L'Istruttore Direttivo Tecnico  
per le questioni relative alle bonifiche  
geol. G. Russo

il Dirigente  
arch. Fausto Marra



Servizio sportello unico edilizia privata

ALLEGATO

**AS.2**

AS.2 - 29/04/2015

## PROSPETTO DI SINTESI DEGLI ATTI DI ASSENSO IN MATERIA DI EDILIZIA

In questo prospetto sono indicate le informazioni, gli uffici competenti, la documentazione e la normativa di riferimento per l'acquisizione degli atti di assenso di seguito indicati, necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi:

1. parere geologico e geotecnico
2. nulla osta abbattimento alberature e sistemazione a verde
3. parere traffico e viabilità
4. parere acustico
5. parere risparmio energetico
6. parere sostenibilità energetico e ambientale
7. parere prevenzione incendi
8. parere igienico-sanitario
9. parere idrogeologico
10. parere difesa costa
11. parere archeologico
12. autorizzazione per immobili vincolati
13. autorizzazione paesaggistica
14. parere preventivo per le aree naturali protette
15. nulla osta per fascia di rispetto impianto di acquedotto
16. nulla osta per fasce di rispetto varie
17. autorizzazione sismica

Tale prospetto non deve ritenersi esaustivo ma di supporto alla disamina dei numerosi casi previsti, facendo riferimento alle relative norme di settore.

### PARERE GEOLOGICO E GEOTECNICO

QUANDO È OBBLIGATORIO	Per gli interventi che incidono sull' <i>assetto del suolo e del sottosuolo</i> quali scavi, opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti sotterranei e/o opere di stabilizzazione dei versanti.
CHI LO ESPRIME	Comune di Napoli - Servizio difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa
DOCUMENTAZIONE NECESSARIA	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>relazione tecnica e descrittiva</b>, redatta secondo le modalità indicate nelle note illustrative;</li><li>2. <b>elaborati grafici in tavola unica</b>, redatti secondo le modalità indicate nelle note illustrative, contenente anche idonea planimetria con indicazione dell'area d'intervento riportata su stralci della cartografia tavola 12- vincoli geomorfologici e della carte della pericolosità idrogeologica e idraulica della Variante generale al prg;</li><li>3. <b>documentazione fotografica</b>;</li><li>4. <b>relazione geologica, geotecnica e sismica</b>, corredata dalle stratigrafie, con determinazione della categoria di suolo di fondazione (ai sensi del DM del 14/01/2008 - Norme Tecniche per le Costruzioni) redatta da tecnici abilitati.</li></ol>
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	articolo 24 delle Norme di attuazione della Variante generale al prg; Dm (infrastrutture) del 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni; Lr n.9 del 7 gennaio 1983 smi in materia di difesa del territorio dal rischio sismico.

**Area infrastrutture stradali e tecnologiche**

*Servizio PUMS, BRT e parcheggi*

PG/2023/969897 del 28 novembre 2023

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

Oggetto: procedimento relativo alla proposta per la realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione dell'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano-viale Traiano ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del d.lgs. 38/2021, formulata dal costituendo raggruppamento temporaneo di imprese tra le società *ME.RI. srl*, *Euro risparmio srl* e *Napoli in forma asd* - parere di competenza

Codesto Servizio, con nota n. 866761 del 26 ottobre 2023, ha indetto conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, della legge 241/1990 finalizzata a individuare, prima della predisposizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, le condizioni per ottenere, alla sua presentazione, i necessari atti di assenso comunque denominati e, a tal fine, ha sottoposto agli Enti e ai Servizi comunali interessati il documento di fattibilità delle alternative progettuali relativo all'intervento in oggetto.

L'alternativa prescelta tra quelle proposte, in relazione a una maggiore sostenibilità finanziaria, prevede, nelle sue linee essenziali, la realizzazione di un impianto sportivo con annessi locali ospitanti un'attività commerciale su un lotto privato di circa 3930 metri quadrati ubicato nel quartiere di Soccavo, in via Adriano, angolo viale Traiano. L'intervento prevede, altresì, a servizio delle predette attività, un parcheggio pertinenziale al piano interrato e, negli spazi esterni, un'ulteriore area a parcheggio e un'area a verde attrezzato.

Ai fini della formulazione del parere di competenza, lo scrivente Servizio ha provveduto a verificare la coerenza dell'alternativa progettuale prescelta con le previsioni e i principi contenuti nei seguenti strumenti di pianificazione dei trasporti approvati o *in itinere*:

- *Piano comunale dei trasporti*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazioni nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997;
- *Programma urbano dei parcheggi*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 283 del 3 agosto 1999 e dalla Giunta regionale della Campania con deliberazione n. 7495 del 16 novembre 1999;
- *Piano della rete stradale primaria*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 244 del 18 luglio 2002;
- *Piano delle 100 stazioni*, approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 60 del 18 dicembre 2006;
- *Piano urbano della mobilità sostenibile (PUMS)*, adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 415 del 13 agosto 2021;

nonché con piani e progetti di competenza programmati e/o *in itinere*.

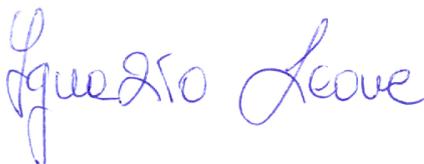
Per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione, lo scrivente Servizio pur non rilevando elementi di contrasto con i sopracitati strumenti di pianificazione dei trasporti, ritiene opportuno formulare le osservazioni riportate di seguito.

1. L'intervento prevede la realizzazione di attrezzature assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico in favore dell'Amministrazione comunale da regolarsi con apposita convenzione. Al riguardo, si segnala che lo schema di convenzione proposto non appare sufficientemente chiaro circa le opere da assoggettare alla suddetta servitù di uso pubblico. Si ritiene necessario, pertanto, che venga chiarito se oggetto del suddetto convenzionamento sia esclusivamente l'attrezzatura sportiva o anche parte dei parcheggi a servizio della struttura.
2. È necessario che il progetto comprenda un idoneo studio trasportistico, a scala adeguata, comprendente il calcolo dei flussi indotti dalla struttura proposta e la verifica modellistica dei relativi impatti sulla viabilità pubblica.
3. L'attrezzatura proposta ricade nell'area di influenza teorica e isocrona – come definite nel citato *Piano delle 100 stazioni* – della stazione *Traiano* della linea metropolitana 5 (ex ferrovia *Circumflegrea*). Si chiede, pertanto, che gli elaborati progettuali chiariscano il rapporto tra la nuova attrezzatura e la suddetta stazione e che nell'organizzazione spaziale delle funzioni proposte e nella individuazione del relativo sistema dei punti pedonali di ingresso e uscita vengano adottati tutti gli accorgimenti progettuali al fine di agevolare l'accessibilità alla stessa, in condizioni di sicurezza, dal sistema del trasporto pubblico su ferro.
4. Pur tenendo conto del livello di progettazione presentato, si segnala la necessità di fornire elaborati adeguatamente quotati dai quali, in particolare, si evinca l'ubicazione dei varchi di ingresso/egresso veicolare dalla struttura che, allo stato, appaiono a ridosso dell'intersezione via Adriano/viale Traiano e non in linea con quanto previsto dal *Codice della strada*.
5. Al fine di perseguire gli obiettivi strategici del PUMS adottato e, in particolare, contribuire alla riduzione delle emissioni inquinanti anche attraverso l'incentivazione al rinnovo del parco circolante con auto a basso impatto ambientale, si chiede di valutare la possibilità di installare colonnine di ricarica per veicoli elettrici nelle aree di parcheggio interne al lotto.

Il funzionario  
ing. Antonio Priore



Il dirigente  
arch. Ignazio Leone



pg 986371  
04/12/2023

**Data:** 01 dicembre 2023, 17:05:26  
**Da:** argo\_ingegneria <argo\_ingegneria@pec.it>  
**A:** serviziotecnico.impiantisportivi <serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it>  
**Oggetto:** Integrazioni progetto di impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali  
**Allegati:** 00000CRP.png (12.2 KB)  
Allegato B\_INTEGRAZIONI.pdf.p7m (270.9 KB)  
Integrazioni-E01\_TAVOLA\_DI\_PROGETTO\_A0\_ALL..pdf.p7m (21.7 MB)  
Integrazioni-E02\_TAVOLA\_CALCOLO\_SUPERFICI-A3.pdf.p7m (3.5 MB)

Gentile ufficio,  
con la presente si inoltrano gli elaborati integrativi richiesti.  
Cordiali saluti.



**STUDIO DI INGEGNERIA**

***Sede Legale / Sede Operativa Napoli (NA)***

Via Cesario Console, 3  
80132 NAPOLI (NA)  
P. IVA 09649691210 Cod. Fisc. 09649691210  
Codice Univoco: XL13LG4  
Pec: [argo\\_ingegneria@pec.it](mailto:argo_ingegneria@pec.it) - e-mail: [argo@argosrl.it](mailto:argo@argosrl.it)

***Sede Amministrativa / Sede Operativa Quarto (NA)***

Via Luigi Einaudi, 11  
80010 QUARTO (NA)  
Tel. 081/18954707 Cell. 327/4349978  
Email: [argo@argosrl.it](mailto:argo@argosrl.it)

***Sede Operativa Afragola (NA)***

Via Nazionale Delle Puglie Km 2.5  
80021 AFRAGOLA (NA)  
Tel. 081/19371294  
Email: [argo@argosrl.it](mailto:argo@argosrl.it)

Se non è necessario non stampare questa e-mail. Questo documento è formato esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono soggette a riservatezza a termini del vigente D.Lgs. 196/2003 in materia di privacy e quindi ne è proibita l'utilizzazione. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e cancellare la e-mail. Grazie.

Please don't print this e-mail. Confidentiality Notice - This e-mail message including any attachments is for the sole use of the intended recipient and may contain confidential and privileged information. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please contact the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message.

**Oggetto:** Procedimento relativo alla proposta per la “realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un’area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli” ai sensi di quanto previsto dall’art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d’imprese tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e “Napoli in forma” ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023.  
**Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona. Parere di competenza.**

In relazione all’oggetto, facendo seguito alla convocazione della conferenza dei servizi preliminare indetta con nota PG/866761 del 26 ottobre 2023, visti gli elaborati presentati dal costituendo raggruppamento temporaneo d’imprese, per quanto attiene il parere di competenza, lo scrivente Servizio esprime quanto segue.

Si chiede di integrare la proposta progettuale in modo tale che risultino verificate le prescrizioni della normativa *CONI* per l’impiantistica sportiva (Delibera CN 1379/2008 e s.m. e i.), in particolare per quanto concerne l’affollamento massimo e il dimensionamento degli spogliatoi.

Per quanto riguarda l’affollamento massimo, si invita a presentare una tabella con il calcolo del suo valore relativamente alla *palestra 1* (che si sviluppa tra il primo ed il secondo piano) e alla *palestra 2* (situata al secondo piano).

La tabella deve tenere conto di quanto prescrive la normativa *CONI*:

*Il calcolo del massimo affollamento di utenti e addetti all’attività va fatto sommando l’affollamento massimo di tutti gli spazi di attività, calcolati con i seguenti criteri:*

AMBIENTE	NUMERO MASSIMO DI UTENTI
Spazi per attività a corpo libero, aerobiche e di riscaldamento	pari alla superficie del locale in mq diviso 4, arrotondato per difetto
Spazi attrezzati con macchine	pari al numero delle macchine e delle panche ma non superiore alla superficie del locale in mq diviso 4, arrotondato per difetto
Spazi attrezzati per attività specifiche (rowing, cycling, ecc.)	pari al numero delle macchine e delle panche ma non superiore alla superficie del locale in mq diviso 4, arrotondato per difetto

Si rammenta che l'area da considerare nel calcolo è la superficie dove si svolgono le attività, non computando gli spazi di servizio e di passaggio.

Altro punto da considerare è il calcolo errato della superficie degli spogliatoi. L'area di questi è stata erroneamente calcolata tenendo conto anche dei servizi igienici e delle docce. Nel calcolo degli spogliatoi si deve considerare soltanto la superficie dell'ambiente dove gli utenti si cambiano di indumento. Il suddetto calcolo va integrato alla tabella relativa al calcolo dell'affollamento massimo. Si rammenta che il dimensionamento degli spogliatoi è in funzione del massimo affollamento di utenti. Si riporta di seguito quanto prescritto dalle norme *CONI*:

*“Il dimensionamento degli spogliatoi è in funzione del massimo affollamento di utenti sostenibile dall'impianto [...] Il numero complessivo dei posti spogliatoio deve essere non inferiore al massimo affollamento di utenti moltiplicato per 0,4 (coefficiente di contemporaneità). La superficie per posto spogliatoio, comprensiva dell'ingombro della panca con appendiabiti e degli spazi di passaggio e compreso l'ingombro degli armadietti deve essere non inferiore a 2 mq. La superficie deve essere non inferiore a 1,6 mq se gli armadietti sono posizionati in altro locale a loro dedicato, direttamente collegato allo spogliatoio [...]”.*

Per quanto sopra, si rinvia l'espressione del parere di competenza alla integrazione del progetto secondo le prescrizioni sopra esposte.

Distinti saluti.

Il RUP

arch. Maurizio Siani





PG/1016491 del 13/12/2023

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO  
NAPOLI

Ufficio Prevenzione Incendi  
Tel. 081 2595291-292  
E-mail certificata [com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.napoli@cert.vigilfuoco.it)

Napoli 30/10/2023

Spett.le  
Comune di Napoli  
Area Sport  
Servizio Tecnico impianti Sportivi  
[serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it](mailto:serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it)

c.a. Arch. Maurizio SIANI  
[maurizio.siani@comune.napoli.it](mailto:maurizio.siani@comune.napoli.it)

Rif. PG/866761 del 26/10/2023

Oggetto: procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona.

In riferimento alla Vs. comunicazione, di pari oggetto, acquisita dallo scrivente Comando con prot. 56060, del 26/10/2023, si comunica che, da una verifica effettuata, le credenziali fornite per l'accesso alla documentazione, oggetto della conferenza dei servizi, presenti sul sito istituzionale del Comune di Napoli, non consentono la consultazione del materiale tecnico presente.

In ogni caso, si informa, che, trattandosi di nuovo insediamento o, "modifica sostanziale" di impianto esistente, il proprietario/gestore del complesso, nel caso si configuri una o più attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. 151/2011, dovrà provvedere alla presentazione, presso questo Comando, dell'istanza di Valutazione Progetto, ai sensi dell'Art.3 del D.P.R.151/2011, secondo le modalità previste dal D,M del 07/08/2012.

L'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando resta a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

LM

Il Responsabile dell'ufficio  
DV Ing. Carmine D'AURIA



COMUNE DI NAPOLI  
AREA URBANISTICA

Servizio Sportello Unico Edilizia

protocollo generale n. 1020257 del 14/12/23

Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

per conoscenza  
Vicesindaco- Assessorato Urbanistica

**OGGETTO:** Procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990-Forma semplificata e modalità asincrona. (pratica edilizia n.2383/2023)-**Riscontro nota PG/866761 del 26 ottobre 2023**

In riferimento alla nota PG/2023/866761 del 26 ottobre 2023 e successiva nota PG/986371 del 04/12/2023 relative alla convocazione della conferenza dei servizi di cui all'art.14bis e ss della Legge n.241/1990 smi per la richiesta in oggetto , si segnala che al fine di indicare le condizioni di ammissibilità della proposta in merito al documento di cui trattasi sono stati esaminati i seguenti elaborati messi a disposizione nell'Area Riservata sul sito istituzionale dell'Ente:

- Allegato A - Piano economico finanziario palestra Soccavo
- Allegato B - Relazione tecnica e documentazione fotografica
- Allegato C - Accordo soggetto utilizzatore palestra Soccavo
- Allegato D-bozza di convenzione
- Allegato A-calcolo superfici
- Allegato B - elaborato grafico
- Documento di fattibilità delle alternative progettuali Palestra Soccavo
- Integrazioni E01 - tavola di progetto AO\_all
- Integrazioni E02 - tavola calcolo superfici A3
- Allegato B-integrazioni

**L'intervento di nuova costruzione** interessa un'area di 3.930,00 mq, censita al Catasto Terreni, al Foglio 125 - Particelle 301, 302, 303, 901, 928 del Comune di Napoli, posto tra Via Adriano e Rione Traiano e prevede la costruzione ai sensi del D. Lgs 38/2021 di un impianto sportivo con annessi spazi commerciali per una volumetria fuori terra di mc **14.813,00** mentre il parcheggio interrato ha una volumetria di mc 4755. In particolare il progetto prevede:

1. la costruzione di un **edificio di 4 livelli** di cui 1 interrato destinato ad autorimessa e 3 fuori terra, il piano terra ospita un supermercato per la media distribuzione con annessi uffici, servizi e deposito con zona carico/scarico.  
Il primo ed il secondo piano, accessibili da ingresso indipendente, ospitano l'impianto sportivo da convenzionare, con annessa bouvette ed una terrazza.
2. la sistemazione degli **spazi scoperti** di pertinenza con pavimentazioni, impianti fognari e l'installazione di cancelli dei varchi di accesso carrabile.

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

- in zona B- "Agglomerati Urbani di recente formazione" sottozona Ba-"Edilizia di Impianto" disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle Norme attuative del Piano. delle Norme tecniche di attuazione (NTA) della **Variante generale al Prg per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale** approvato con Decreto Presidente di Giunta Regione Campania n.323 del 11 giugno 2004 smi;
- nell "Ambito n. 1 - Rione Traiano Soccavo", disciplinata dall'art. 126 delle NTA, assoggettato al programma di recupero urbano di Soccavo rione Traiano approvato con Delibera C.C. 47 del 09/03/2001;
- in *area stabile* di cui alla tavola 12- Vincoli geomorfologici, disciplinata dall'articolo 24 della citata variante;
- in area individuata tra le attrezzature di Quartiere art.56 come "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici" come indicato nella tav. 8 "Specificazioni".

Per quanto riguarda gli aspetti edilizi, si segnala che nella fase di progettazione di fattibilità tecnico economica occorre rispettare le seguenti condizioni:

1. la distanza tra le facciate non deve essere inferiore alla metà della media delle altezze degli edifici prospicienti, e comunque non inferiore a 10,00 metri (art.68, co.1 del Regolamento edilizio);
2. siano rispettate le distanze dai confini del lotto di oltre 5,00m (art.68, co.2 del Regolamento edilizio) e l'altezza massima delle facciate non deve superare l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto di facciata di riferimento (art.68, co.3 del Regolamento edilizio);
3. a norma dell'art.41 sexies della legge 1150/1942, per le nuove costruzioni, debbono essere individuati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzioni, cui vanno aggiunti le dotazioni di cui all'art. 5 punto 2) del DM 1444 del 2 aprile 1968. Tali parcheggi potranno essere esclusi dal calcolo della volumetria da realizzare solo ove questi siano di pertinenza delle unità immobiliari e non costituiscano invece autonoma attività imprenditoriale.

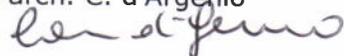
Inoltre nei medesimi elaborati sia predisposto il prospetto di auto-determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione completo di calcolo del volume vuoto per pieno e delle superfici utili ed accessorie con relativi schemi grafici e criteri di computo necessari per la determinazione del contributo di costruzione di cui agli art. 16 e 19 del DPR 380/01smi per la struttura commerciale.

In tutti i casi si evidenzia altresì che nel PFT va verificato anche il rispetto delle **normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia** e in particolare alle norme di sicurezza delle strutture dei fabbricati (capi II e IV del Dpr n.380/2001 smi, Legge regionale n.9/1983 smi e Regolamento della Regione Campania n.4/2010 smi), di sicurezza degli impianti (Dm n.37/2008 smi), di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (Dlgs n.192/2005 smi, Dm 26 giugno 2009 e Dlgs n.199/2021 smi), di requisiti acustici passivi dell'edificio (DPCM 5 dicembre 1997), di controlli di prevenzione incendi (Dpr n.151/2011 smi), di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (parte II, capo III del Dpr n.380/01 smi), di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (Dlgs n.81/2008 smi), di bonifica dei siti inquinati (parte IV, titolo V del Dlgs n.152/2006 smi) e di tutela del rischio idrogeologico (art.24 della Variante generale al prg e Piano stralcio di assetto idrogeologico).

Si resta a disposizione per ogni utile chiarimento su quanto espresso.

Il responsabile del procedimento

arch. C. d'Argenio



Il dirigente

arch. F. Vittoria





COMUNE DI NAPOLI

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

PG/2023/1020609 DEL 14/12/2023

All' ABC a.s.  
segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it

E, p.c.  
Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

**Oggetto:** procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere Soccavo in via Adriano-viale Traiano a Napoli" ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI srl, EURO RISPARMIO srl, e "Napoli in Forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art.14, c.3 L.n.241/1990 -Forma semplificata e modalità asincrona. Richiesta di integrazioni progettuali.**

Con riferimento a quanto è in oggetto, si trasmette la nota PG/1007821 del 11 dicembre 2023 per i successivi adempimenti di competenza e si comunica al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva, che ci legge in conoscenza quanto segue.

Il soggetto titolato a d esprimersi per tutti gli interventi sul sistema fognario della città di Napoli è ABC Napoli Azienda Speciale, in quanto affidatario del Servizio Idrico Integrato della città di Napoli come da delibera n. 53 del 28 settembre 2022 dell'Ente Idrico Campano. Ciò posto, con riferimento alla conferenza dei servizi in argomento, si rinvia al parere che vorrà esprimere l'ABC per le successive determinazioni del caso.

Resta inteso che d'ora in avanti l'interlocuzione dovrà avvenire in via esclusiva con ABC Napoli a.s. e per conoscenza con lo scrivente ufficio.

Cordiali saluti.

Il Funzionario Ingegnere  
Responsabile P.O. Progettazione  
Ing. Roberta CATAPANO

Il Dirigente  
Arch. Salvatore IERVOLINO

Settore Gestione Attività Territoriali - Municipalità IX  
30.4.0.0.0

Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
9.16.0.0.0

Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni  
36.4.0.0.0

Servizio Difesa idrogeologica del territorio e Bonifiche  
37.2.0.0.0

Servizio Ciclo Integrato delle acque e Tutela del mare  
37.1.0.0.0

Servizio Sportello Unico Edilizia  
9.4.0.0.0

Servizio Verde Pubblico  
14.19.0.0.0

Serv. Pianific. Strategica della Mobilità e PUMS  
39.1.0.0.0

Serv. mobilità sostenibile, metropolitana e trasporto pubblico locale  
50.2.0.0.0

Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio  
14.17.0.0.0

Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)  
11.11.0.0.0

Area Sviluppo Economico e Turismo  
11.0.0.0.0

ASL Napoli 1 Centro  
Servizio Igiene e Sanità Pubblica  
[sisp@pec.aslna1centro.it](mailto:sisp@pec.aslna1centro.it)

Comando Prov. Vigili del Fuoco Napoli  
Largo Tarantini, 1 80100 Napoli  
[com.napoli@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.napoli@cert.vigilfuoco.it)

E, p.c.

ME.RI S.r.l.

me.ri.srl@legalmail.it

EURO RISPARMIO S.r.l.

eurorisparmiosrl@arubapec.it

NAPOLI IN FORMA ASD

gusto.s.r.l@pec.it

Assessorato allo Sport e alle Pari Opportunità

74.0.0.0.0

Area Sport e Pari Opportunità

45.0.0.0.0

Area Patrimonio

6.0.0.0.0

Assessorato al Bilancio

61.0.0.0.0

Assessorato all'Urbanistica

68.0.0.0.0

Assessorato al Turismo e alle Attività Produttive

73.0.0.0.0

**Oggetto:** procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona. Richiesta di integrazioni progettuali.**

In riferimento alla proposta progettuale di cui alla nota PG/739714 del 18 ottobre 2023 da parte del costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, in data 26 ottobre 2023 con nota PG/866761 è stata indetta conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, c. 3, L. n. 241/1990.

Si comunica che lo scrivente Servizio Tecnico Edilizia Sportiva con nota PG/1002400 del 7 dicembre 2023 ha richiesto al proponente alcune integrazioni progettuali. Con la suddetta viene chiesto di integrare la proposta progettuale in modo tale che risultino verificate le prescrizioni della normativa CONI per l'impiantistica sportiva per aspetti che riguardano l'affollamento massimo e gli spogliatoi.

Si sollecitano i soggetti in indirizzo che non hanno ancora provveduto all'espressione del parere di competenza di farlo entro il termine di chiusura della Conferenza, che, considerando la sospensione dei termini dovute alla presente richiesta di integrazione, è fissato a cinque giorni a partire dal ricevimento dell'integrazione progettuale. Si rammenta che si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni che non si esprimono nei tempi previsti, avvalendosi del cosiddetto *silenzio-assenso* (ai sensi dell'art. 14-bis c. 4 della legge 241/1990).

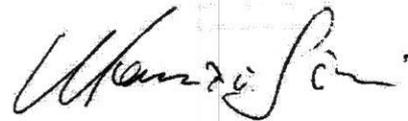
Via L. Tansillo - Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo - 80125 Napoli - tel. (+39) 081 7956942  
e mail: serviziotecnico impiantisportivi@comune.napoli.it; pec: serviziotecnico impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

La richiesta di integrazione in oggetto, i pareri pervenuti, nonché l'integrazione progettuale predisposta in base alle richieste del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con nota PG/ 920829 del 13 novembre 2023, sono disponibili sul sito istituzionale dell'Ente nell'Area Riservata, accessibile secondo le modalità già indicate nella nota di indizione Conferenza, con le seguenti credenziali:

username: areariservataPFvialeTraiano  
password: ngNGf7#3F

Distinti saluti.

Il RUP  
arch. Maurizio Siani



Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

**OGGETTO:** Conferenza di servizi PRELIMINARE - "Realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" - riscontro trasmissione pareri e integrazioni progettuali

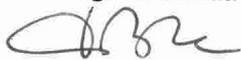
Con riferimento alla nota PG 1007821 del 11/12/23 ed alla precedente nota PG 994204 del 05/12/23, pervenute da codesto Servizio, si rappresenta che la documentazione integrativa resa disponibile non apporta elementi di novità rispetto a quanto già rappresentato da quest'Ufficio con la nota PG 896552 del 06/11/23.

Restano pertanto valide le considerazioni riportate nella suddetta.

Distinti saluti.

*MB*

Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia



**REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO CON ANNESSI SPAZI COMMERCIALI**  
**Comune di Napoli - IX Municipalità - Soccavo-Via Adriano**  
(ai sensi del Decreto Legislativo n.38/2021)

**OGGETTO: INTEGRAZIONI (Servizio Tecnico Edilizia Sportiva, prot. PG/1002400 del 07/12/2023)**

*In riferimento alla richiesta di chiarimenti inoltrata dal Servizio Tecnico Edilizia Sportiva (prot. PG/1002400 del 07/12/2023),*

la sottoscritta **arch. BRUSCO SANDRA**, nata a Bremen (Germania) il 13/07/1966, domiciliata ad Afragola (NA) alla via Lombardia 25, laureata a Roma il 18/07/2004 all'Università LA SAPIENZA, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n° 10659, in qualità di Responsabile Tecnico della Società di Ingegneria **ARGO srl**, (pec: argo\_ingegneria@pec.it) con amministratore unico il dott. Arch. Guariglia Roberto (cell. 3298588672),

su incarico ricevuto dalla società "ME.RI. s.r.l.", con sede in Napoli, via Generale Orsini n.46, numero di iscrizione al registro delle Imprese di Napoli REA n. NA-942759, codice fiscale e partita iva 08238331212, , nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Sig. Pasquale Scherma, sotto la propria responsabilità, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi *degli artt.359 e 481 del Codice Penale* e consapevole delle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,

**INTEGRA QUANTO SEGUE**

L'intervento riguarda un'area sita in via Adriano – Viale Traiano, a Napoli, di proprietà della società ME.RI. Srl con sede in Napoli Via Generale Giordano Orsini, 46, cap. 80132, n. REA NA – 942759, C.F. e P. Iva n. 08238331212, amministratore unico il Sig. Pasquale Scherma, nato a Napoli il 14/07/1980, C.F. SCHPQL80L14F8390 residente in Via Barracano, Il trav. Ds 12 80014 Giugliano in Campania (Napoli). L'area di intervento è censita al **Catasto Terreni, al Foglio 125 – Particelle 301, 302, 303, 901, 928 del Comune di Napoli**. Essa ha superficie complessiva catastale di **3.930,00 mq.**

La proposta consiste nella realizzazione di un impianto sportivo con annessi spazi commerciali, nello spirito delle disposizioni **del Decreto Legislativo n.38/2021**.

CALCOLO MASSIMO AFFOLLAMENTO (Primo piano)

AMBIENTE	Superficie utile ambiente mq	Numero massimo utenti (mq/4)		Verifica
Spazi per attività a corpo libero aerobiche e di riscaldamento	116 mq	29		
AMBIENTE	Superficie utile ambiente mq	Numero attrezzi	Numero massimo utenti (mq/4)	Verifica N° attrezzi ≤ mq/4
Spazi attrezzati con macchine	358 mq	40	89	
AMBIENTE	Superficie utile ambiente mq	Numero attrezzi	Numero massimo utenti (mq/4)	Verifica N° attrezzi ≤ mq/4
Spazi attrezzati per attività specifiche	341 mq	40	85	
<b>Totale</b>	<b>815 mq</b>		<b>203</b>	

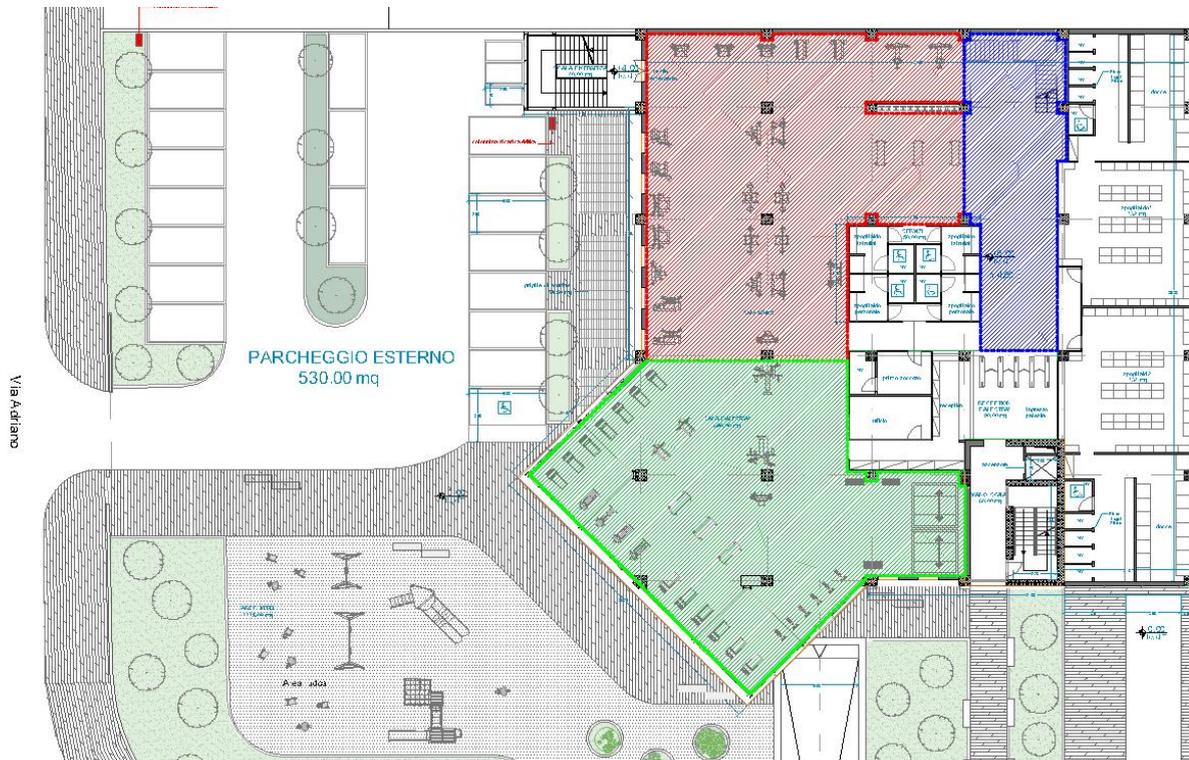


Figura 1 – Palestra - primo piano

**In blu** - Spazi per attività a corpo libero aerobiche e di riscaldamento (palestra 1)

**In rosso** - Spazi attrezzati con macchine (palestra 1)

**In verde** - Spazi attrezzati per attività specifiche (palestra 1)

CALCOLO MASSIMO AFFOLLAMENTO (Secondo piano)

AMBIENTE	Superficie utile ambiente mq	Numero massimo utenti (mq/4)		Verifica
Spazi per attività a corpo libero aerobiche e di riscaldamento	323 mq	80		
AMBIENTE	Superficie utile ambiente mq	Numero attrezzi	Numero massimo utenti (mq/4)	Verifica N° attrezzi ≤ mq/4
Spazi attrezzati con macchine	152 mq	20	38	
<b>Totale</b>	<b>475 mq</b>		<b>118</b>	

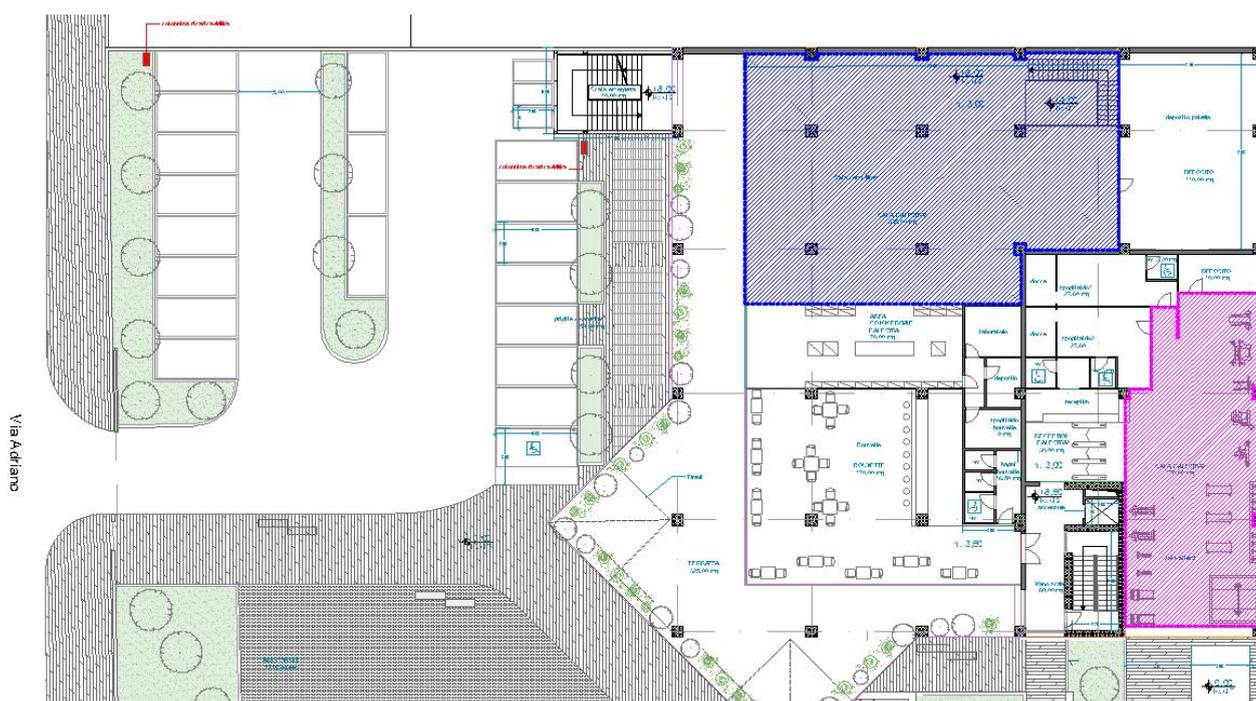


Figura 2 – Palestra - secondo piano

**In blu** - Spazi per attività a corpo libero aerobiche e di riscaldamento (palestra 1)

**In magenta** - Spazi attrezzati con macchine (palestra 2)

**Totale mq palestra n°1 e palestra n°2 = 1.306 mq**

**Totale massimo affollamento = 325 utenti**

**TABELLA SUPERFICI****Palestra n° 1**

<b>Superficie lorda</b>	1.225 mq
<b>Superficie netta</b>	1.138 mq
<b>Numero Utenti</b>	283

**Palestra n°2**

Superficie lorda	170 mq
Superficie netta	152 mq
Numero utenti	38

**Oggetto:** Procedimento relativo alla proposta per la “realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un’area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli” ai sensi di quanto previsto dall’art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d’imprese tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e “Napoli in forma” ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona. Parere di competenza.**

In relazione all’oggetto, facendo seguito alla convocazione della conferenza dei servizi preliminare, indetta dallo scrivente Servizio con nota PG/866761 del 26 ottobre 2023, finalizzata a individuare prima della predisposizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica le condizioni per ottenere, alla sua presentazione, i necessari atti di assenso comunque denominati, per quanto attiene il parere di competenza, si richiama l’ottemperanza al disposto normativo in materia di impiantistica sportiva di cui alle norme CONI Delibera CN 1379/2008 e s.m. e i..

In particolare, per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione, lo scrivente Servizio, pur non rilevando elementi di contrasto con la sopracitata normativa, ritiene opportuno osservare quanto segue:

l’integrazione progettuale, assunta al protocollo con nota PG/1022933 in data 15 dicembre 2023, riporta un affollamento massimo per la *palestra 1* (che si sviluppa tra il primo ed il secondo piano) che, in base alle norme CONI (art. 14.3.1), non si accorda con la superficie in *mq* degli spogliatoi. Come da normativa:

posti spogliatoio  $\geq$  affollam. massimo \* 0,4 (coeff. di contemporaneità)

*mq* singolo posto spogliatoio  $\geq 2$  *mq*

se gli armadietti sono posizionati nello spogliatoio

*mq* singolo posto spogliatoio  $\geq 1,6$  *mq*

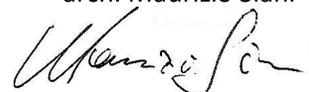
se gli armadietti non sono posizionati nello spogliatoio

Pertanto, per la palestra in questione, dovrà prevedersi un affollamento massimo inferiore a quanto stimato.

Distinti saluti.

Il RUP

arch. Maurizio Siani





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2023/ **1031186** del 18/12/2023

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

e p.c. Alla Vicesindaco

Oggetto: procedimento relativo alla proposta per la realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano – Viale Traiano a Napoli ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D. Lgs. 38 del 28/02/2021 dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI. Srl, Euro Risparmio srl e Napoli in forma ASD con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Indizione conferenza di servizi preliminare ex art. 14 c.3 L.241/1990 forma semplificata e modalità asincrona – parere di competenza.**

In riferimento alla conferenza di servizi in oggetto, indetta con nota PG/2023/866761 del 26/10/2023, lo scrivente ufficio ha inviato una richiesta chiarimenti con nota PG/920829 del 13/11/2023. A seguito della nota PG/2023/922505 del 13/11/2023 di codesto Servizio tecnico edilizia sportiva sono stati sospesi i termini della conferenza de quo, fino alla successiva comunicazione PG/2023/994204 del 5/12/2023, relativa alla trasmissione delle integrazioni pervenute. Tali integrazioni sono state acquisite con prot. PG/986371 del 4/12/2023 e rese disponibili sul sito istituzionale in area riservata, composte dalla seguente documentazione:

- integrazioni E01 tavola di progetto A0\_all;
- integrazioni E02 tavola calcolo superfici A3;
- Allegato B – integrazioni.

Successivamente, è pervenuta la nota PG/1007821 del 11/12/2023 di codesto servizio Tecnico edilizia sportiva che comunica ulteriore richiesta integrazioni ai proponenti in relazione alle *"prescrizioni della normativa CONI per l'impiantistica sportiva per aspetti che riguardano l'affollamento massimo e gli spogliatoi"*.

Il servizio precedente, infine, ha comunicato alla conferenza di servizi con nota PG/2023/1030320 del 18/12/2023 la disponibilità della documentazione pervenuta dai proponenti nell'ambito della procedura in oggetto.

#### **Sintesi della proposta d'intervento**

La proposta d'intervento di iniziativa privata interessa un'area, di proprietà della società ME.RI. Srl, di circa 3.930 mq, censita al NCT al F.125 – p.lle 301, 302, 303, 901, 928, ed appare complessivamente orientata alla nuova edificazione di un complesso polifunzionale di 4 livelli, di cui uno interrato destinato a parcheggi pertinenziali.

La nuova volumetria con accesso da Via Adriano – Viale Traiano comprende a piano terra un livello dedicato alla funzione commerciale di supermercato con annessi servizi, un primo e secondo livello dedicati a funzioni sportive da convenzionare come attrezzature ad uso pubblico. Per le parti sportive, come si legge in relazione, il progetto prevede accesso autonomo, bouvette e punto vendita ad uso esclusivo, terrazza. A livello stradale la proposta si completa con area a verde attrezzata e parcheggio a raso. L'allegato B – integrazioni - precisa le quantità dovute di parcheggi pertinenziali per la parte commerciale a piano terra, riferendo le quantità dovute ai sensi della LR 7/2020 pari a 1.170 mq, e per il volume superiore destinato ad attività sportive, riferendo il calcolo ai sensi della L. 122/1989 e s.m.i. pari a 866,3 mq. Il totale dei parcheggi proposti soddisfa, pertanto, la quota di 2.036 mq dovuti per legge.

### **Disciplina urbanistica**

Per quanto riguarda la disciplina urbanistica, l'immobile rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto, disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle norme di attuazione della Variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 del 11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004) di seguito detta Variante.

La stessa area è individuata come attrezzatura di quartiere tra gli immobili **reperiti da destinare a spazi pubblici**, come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" F.12, costituendo parte di un'area molto più ampia, indicata nella scheda del quartiere Soccavo con il codice n.5, restando, pertanto, disciplinata dall'art. 56 della Variante.

L'immobile, inoltre, rientra nell'ambito "1 - Rione Traiano" disciplinato dall'art.126, e ricadeva in origine nel programma di recupero urbano di Soccavo (PRU) ex art. 11 L.493/93 approvato con delibera G.C. n.5057 del 6/11/1997 sub-ambito 3, attualmente tale ultima previsione risulta modificata a seguito degli sviluppi relativi al DM 16 marzo 2006, che all'art. 5 prevedeva uno o più accordi di programma, da sottoscrivere col Ministero delle infrastrutture e trasporti – Direzione generale per le politiche urbane e abitative, d'intesa con la Regione e il Comune interessati dagli interventi. L'ultimo assetto dell'area in argomento è riscontrabile nell'elaborato di inquadramento territoriale L1054\_002\_10, prodotto dal competente servizio Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità, approvato con delibera di Giunta n. 77 del 14/3/2022 e successiva delibera di Giunta Comunale n.218 del 24/6/2022.

L'area di intervento è classificata, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici, area stabile.

Per quanto riguarda il regime dei vincoli, la stessa area 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). Restano esclusi da tale indicazione i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922.

Per completezza di informazione si rileva che l'immobile rientra nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa, di cui al DPCM del 24.06.2016, nonché nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

### **Conformità urbanistica**

In riferimento alla conformità urbanistica, è necessario analizzare la proposta in oggetto rispetto al combinato disposto degli artt. 31-32, 126 e 56 della Variante. L'area in argomento rientra, infatti, in sottozona Ba – edilizia d'impianto, disciplinata dagli artt.31 e 32 delle NTA, che identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica, consentendo, per le trasformazioni fisiche, fino alla ristrutturazione edilizia senza sostituzione, tranne il caso in cui: *"gli interventi di sostituzione, secondo il progetto*

*originario, sono ammessi solo al fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche". La stessa area è compresa nell'ambito n.1 Rione Traiano - Soccavo, come individuato nella scheda n. 54 della Variante, che persegue l'obiettivo di riqualificazione del quartiere ed è disciplinato dall'art. 126 delle NTA, prevedendo al comma 1 lettera b): la "realizzazione di nuovi luoghi di centralità urbana per formare un sistema di spazi pubblici e di attrezzature finalizzate a valorizzare la coerenza e l'unitarietà dell'impianto urbano del quartiere". Ancora l'art. 126 al comma 3 prevede che gli interventi in tale ambito si attuano nel rispetto della disciplina di zona e sottozona della Variante, con le specificazioni della normativa d'ambito. L'area di progetto ricadeva, inoltre, nel Programma di recupero urbano di Soccavo (PRU) ex art. 11 L.493/93 giusta delibera Gc n. 5057 del 6 novembre 1997, che prendeva atto dei progetti preliminari dei PRU, individuando l'area in argomento nel subambito 3. Tale programma, richiamato dallo stesso art. 126 della Variante, deve essere condotto nel rispetto della disciplina delle specificazioni contenute nell'articolo, con funzioni e limiti dimensionali indicati al comma 4:*

- "(...) a) superficie fondiaria: 80.000mq;*
- b) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 3,5 mc/mq;*
- c) volume massimo realizzabile: 285.000 mc;*
- d) superficie per attrezzature di quartiere non inferiore a 214.000 mq;*
- e) superficie per viabilità: 10.000 mq".*

L'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica resterebbero, pertanto, subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo. Tuttavia, ai sensi del successivo comma 4 bis: *"Fermo restando il dimensionamento delle attrezzature di quartiere, come riportato al punto d) del presente comma, il P.R.U., potrà modificarne la localizzazione in funzione di una organica configurazione urbanistica, e prevederne una realizzazione parziale, comunque non inferiore ai minimi di legge, conseguente alla fattibilità economica - finanziaria desumibile dal programma complessivo previsto nel progetto definitivo del medesimo P.R.U."*, in linea con quanto successivamente determinato dalla LR 16/2004 con la possibilità di variazione dei perimetri nei PUA, categoria entro cui vanno ricondotti anche i PRU, rendendo flessibile il dimensionamento dello standard e i relativi perimetri di intervento. Da quanto detto la Variante stessa permette la variazione di perimetro del PRU, indicando genericamente al comma 4 dell'art. 126 *"parte delle aree"* comprese nell'ambito come assoggettate al PRU, senza specificarne la localizzazione, da rimodulare a seguito dei successivi accordi di programma relativi.

L'area di intervento è individuata, ancora, in tav. 8 - Specificazioni - accedendo ad un regime diretto per le trasformazioni fisiche consentite, rispetto a quanto previsto dalla normativa tecnica della Variante indicata negli altri articoli. L'art. 56 al comma 1, infatti, prevede: *"per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"* e al comma 2 prevede: *"gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"* fatta eccezione per la sola zona A. In particolare la previsione di attrezzature di quartiere permette la realizzazione con intervento diretto di nuove volumetrie, soggette solo al soddisfacimento delle normative generali e di settore, ai fini del raggiungimento dello standard urbanistico dovuto, ad eccezione della sola zona A, dove, invece, si conferma la disciplina tipologica generalmente vigente. Nel caso in argomento l'attrezzatura proposta, ricadendo in zona B - sottozona Ba, accede, quindi, alla possibilità di realizzare una volumetria senza limiti dimensionali, per soddisfare la quantità di attrezzature di quartiere dovute ai sensi del Dm1444/68, come approvate dall'Amministrazione. Il progetto in argomento, quindi, potrà essere realizzato come intervento diretto e dovrà essere comunque opportunamente considerato nella successiva pianificazione.

La suddetta verifica della rispondenza alle *"norme generali e di settore"* e degli idonei requisiti prestazionali di cui all'art. 56 citato, il relativo dimensionamento degli spazi

destinati a spogliatoio, così come dei necessari posti auto a servizio dell'impianto per soddisfare eventuali requisiti Coni e la valutazione del Documento di fattibilità delle alternative è in carico al precedente Servizio tecnico edilizia sportiva.

Ancora l'art. 56 allo stesso comma 2 precisa, tra le possibili trasformazioni fisiche consentite, esclusivamente *"nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde"*.

In particolare per quanto riguarda i parcheggi a raso l'art. 16 della Variante prevede: *"Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti"*, mentre per quelli interrati l'art. 17 della stessa Variante al comma 1 disciplina: *"L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree. La sistemazione della vegetazione sulla copertura dei parcheggi sotterranei avviene tramite un progetto a firma di un architetto paesaggista o di un agronomo o di un perito agrario, iscritto al relativo albo professionale, redatto secondo criteri di tutela e promozione del verde"*. In relazione alla previsione del parcheggio interrato si rinvia, inoltre, al rispetto dell'art. 14 della Variante che prevede: *"prima della realizzazione di opere interrate su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù, è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e in generale tutti i soggetti che gestiscono le reti dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione"* con particolare riferimento ad eventuali interferenze con la fascia di rispetto ferroviaria della linea SEPSA interrata.

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

Per quanto riguarda la destinazione d'uso del complesso polifunzionale, le parti destinate ad uso sportivo convenzionato e l'area attrezzata esterna a livello stradale liberamente accessibile ai cittadini, rispondono alla categoria di spazio pubblico attrezzato *"a parco e per il gioco e lo sport"* ai sensi del DM1444/68 prevista dalla Variante, sempre che, come previsto dall'art. 56 delle NTA al comma 3: *"Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso"*. Si rinvia al competente servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni per il parere in merito alla specifica convenzione necessaria, che comprenda contenuti, caratteristiche e criteri generali dei servizi e della gestione, nonché ai competenti servizi Pianificazione dell'edilizia residenziale pubblica e Social Housing e Servizio Tecnico Edilizia Residenziale Pubblica Esistente per le valutazioni in merito alla coerenza delle destinazioni d'uso previste con l'evoluzione del Programma di recupero urbano di Soccavo (PRU).

Per quanto riguarda il livello commerciale a piano terra, la normativa tecnica di attuazione della Variante non prevede in generale la possibilità di inserire attività commerciali aperte genericamente al pubblico nelle aree destinate ad attrezzatura da standard ai sensi del DM 1444/68 e per la sottozona Ba non consente cambio delle destinazioni d'uso dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti. Pertanto, la destinazione a supermercato risulta non conforme rispetto al vigente Prg e, in ogni caso, il numero degli addetti dovrà essere inferiore a 40. La normativa nazionale, tuttavia, prevede al comma 2 dell'art. 4 del D.Lgs 38/2021: "Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Tali immobili,

*devono essere compresi nell'ambito del territorio urbanizzato comunale. Il documento di fattibilità può inoltre prevedere il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana".*

Inoltre all'art. 4 comma 15 è previsto: *"Fatto salvo il rispetto delle misure di sicurezza antincendio, in caso di ristrutturazione o di nuova costruzione di impianti sportivi con una capienza inferiore a 500 posti al coperto o a 2.000 posti allo scoperto, è consentito destinare, all'interno dell'impianto sportivo, in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti delle regioni e degli enti locali, fino a 200 metri quadrati della superficie utile ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, aperta al pubblico nel corso delle manifestazioni sportive ufficiali e durante gli allenamenti, e fino a 100 metri quadrati della superficie utile al commercio di articoli e prodotti strettamente correlati alla disciplina sportiva praticata".*

Le parti dell'immobile destinate ad attività diverse da quelle sportive, per le quali spetta al servizio procedente apprezzarne la rispondenza al dettato normativo sopra riportato, non potranno comunque assumere un carattere prevalente nell'area rispetto a quella sportiva, in quanto finalità primaria del D.Lgs. 38/2021 è il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.

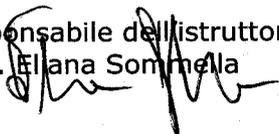
In conclusione la conferenza di servizi preliminare in argomento, convocata su istanza dell'interessato in ordine al documento di fattibilità, valuta il pubblico interesse della proposta da ammettere alla successiva conferenza di servizi decisoria di cui al comma 7 art. 4 del D. Lgs. 38/2021. Per quanto di competenza, lo scrivente servizio, ai sensi del comma 4 art. 4 del D. Lgs. 38/2021, dichiara, nel rispetto di tutto quanto sopra riportato, conforme dal punto di vista urbanistico solo la parte del complesso destinata a sport convenzionato, compresi i relativi servizi di bouvette, vendita di prodotti correlati alla pratica sportiva per gli utenti dell'impianto, i parcheggi pertinenziali, dimensionati in rapporto alla volumetria realizzata, nonché lo spazio ad uso pubblico attrezzato esterno a livello stradale. Pertanto, il proponente si impegnerà a rispettare gli obblighi di convenzionamento all'uso pubblico dell'impianto tramite integrazione del suddetto schema di convenzione aggiornato in accordo col Comune di Napoli nella successiva fase decisoria anche ai fini della valutazione dell'interesse pubblico della proposta.

Si dichiara, invece, non conforme dal punto di vista urbanistico la parte commerciale a piano terra, che a sua volta genererà ulteriore quota di standard pubblico in relazione alla nuova funzione privata non prevista dal dimensionamento della Variante ai sensi dell'art. 5 del DM1444/68: *"nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765)".* Tali quantità dovranno essere quantificate e cedute al Comune o monetizzate.

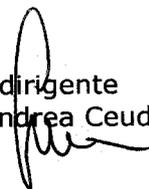
Inoltre gli addetti della struttura commerciale dovranno risultare inferiori a 40 ai sensi del comma 3 dell'art. 32.

In definitiva, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari uffici convocati in conferenza di servizi da ottemperare anche nella successiva fase di approvazione del progetto e nel rispetto di tutto quanto suesposto, l'intervento proposto è compatibile rispetto alla strumentazione urbanistica vigente per la parte a destinazione d'uso sportiva convenzionata e a parco, mentre non raggiunge la conformità urbanistica per i vari profili suddetti. Risulta, pertanto, possibile l'approvazione in variante dell'intervento, per i soli aspetti giustificati dall'applicazione della procedura ai sensi del D.Lgs.38/2021 s.m.i., a seguito della valutazione dell'interesse pubblico della proposta con le prescrizioni precedentemente riportate.

Responsabile dell'istruttoria  
arch. Eliana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare  
Servizio *Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni*

PG/2023/1034714 del 19/12/2023

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

e p.c.  
Alla Vicesindaco

**Oggetto: procedimento relativo alla proposta per la realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 del D.lgs n. 38/2021 dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI. Srl, Euro Risparmio srl e Napoli in forma ASD con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. Indizione conferenza di servizi preliminare ex art.14 c.3 L.241/1990 forma semplificata e modalità asincrona - parere di competenza.**

In riferimento alla conferenza di servizi in oggetto, indetta dal Servizio Tecnico Edilizia Sportiva con nota PG/2023/866761 del 26/10/2023, e successive integrazioni progettuali, in ultima quella comunicata dal servizio precedente con nota PG/2023/1030320 del 18/12/2023, si espone quanto segue.

#### Intervento proposto

L'area interessata dall'intervento, di proprietà della suddetta ME.RI. Srl, è riportata al foglio 125 - Particelle 301, 302, 303, 901, 928 del Catasto terreni del Comune di Napoli, per una superficie catastale complessiva di circa 3930 mq.

La proposta riguarda la realizzazione di un complesso polifunzionale con accesso da Via Adriano. L'edificio progettato comprende un livello interrato destinato a parcheggi pertinenziali, un piano terra destinato ad attività commerciale (supermercato), nonché un primo ed un secondo piano dedicati a funzioni sportive, da convenzionare come attrezzature ad uso pubblico. Per l'impianto sportivo il progetto prevede accesso autonomo, spazi per le attività ginniche, spogliatoi e spazi accessori quali buvette, punto vendita ad uso esclusivo e terrazza.

Negli spazi aperti esterni si prevede la realizzazione di un'area a verde attrezzata e di un parcheggio a raso, dimensionato secondo le indicazioni contenute nell'allegato B-integrazioni.

#### Disciplina urbanistica per le attrezzature pubbliche e ad uso pubblico

Fatto salvo quanto indicato dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, anch'esso chiamato ad esprimere parere in seno alla suddetta Conferenza, per quanto di competenza dello scrivente Servizio si rileva che l'area in argomento è individuata come attrezzatura di quartiere tra gli immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, così come risulta dalla tavola n.8 "Specificazioni" foglio 12, quale parte di un'area più ampia indicata nella scheda del quartiere Soccavo con il numero 5, disciplinata dall'art.56 della Variante Generale del vigente Piano Regolatore Generale (di seguito Prg).

Il richiamato art. 56 al comma 1, prevede che: *"per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo Il punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"* . Il comma 2 prevede che: *"gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti"* ... *"sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"* fatta eccezione per la sola zona A. A tal riguardo è in capo al precedente Servizio Tecnico Edilizia Sportiva la verifica della rispondenza alle norme di settore, del soddisfacimento dei requisiti prestazionali, del dimensionamento di tutti gli spazi accessori a servizio dell'impianto, anche al fine di soddisfare eventuali requisiti Coni, nonché la valutazione del Documento di fattibilità delle alternative.

L'art. 56, allo stesso comma 2, precisa che *"nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde"*. Per quanto riguarda la destinazione d'uso del complesso polifunzionale, le parti destinate ad uso sportivo convenzionato e l'area attrezzata esterna liberamente accessibile ai cittadini, concorrano alla dotazione di spazio pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport ai sensi del D.M. n.1444/1968.

Come previsto al comma 3 del richiamato art. 56: *"Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso"*.

Per quanto riguarda il livello commerciale a piano terra, non si ravvede nelle disposizioni del Prg la possibilità di ubicare attività commerciali aperte genericamente al pubblico nelle aree destinate ad attrezzatura da standard ai sensi del D.M. 1444/1968. Pertanto, la destinazione a supermercato risulta non conforme rispetto al vigente Prg.

### Contenuto dell'uso pubblico

Nello schema di Convenzione proposto si rileva, in sostanza, il seguente contenuto dell'uso pubblico:

- tariffa agevolata per ragazzi residenti nella municipalità di età fino a 13 anni;
- obbligo di accordi con istituti scolastici della municipalità per ragazzi di età fino a 13 anni;
- obbligo di riservare a titolo gratuito il 20% delle iscrizioni alle attività ginniche a ragazzi delle fasce deboli di età fino a 13 anni;
- obbligo di affidare una delle palestre ad una *"Onlus impegnata nel sociale e nel recupero dei minori"*, a titolo gratuito per 12 ore al giorno.

A tal riguardo, in considerazione della natura dell'intervento proposto, si ravvede l'opportunità di non restringere il campo dei fruitori delle agevolazioni proposte ai minori di 13 anni, ricomprendendo i giovani minori di 18 anni o comunque di età superiore se iscritti presso istituti scolastici. Tale estensione consentirebbe anche di evitare che giovani con qualche anno di età in

#### **Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare**

Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni - largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 0817958963  
Pec: [rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it](mailto:rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it) - e-mail: [rigenerazione.urbana@comune.napoli.it](mailto:rigenerazione.urbana@comune.napoli.it) - CODICE E-GRAMMATA 36.4.0.0.0

più non possano seguire i compagni studenti nelle attività sportive, nonché di intercettare bisogni imprescindibili di socialità e benessere psico-fisico per la formazione degli adolescenti e dei giovani. Potrebbe altresì essere opportuno orientare le attività sportive a destinazione pubblica anche ad utenti anziani del quartiere, così come ipotizzare attività rivolte all'educazione alla nutrizione ed al benessere psico-fisico.

In riferimento alla palestra da affidare ad un'organizzazione impegnata nel recupero dei minori, nelle successive fasi dovranno essere previste adeguate modalità di selezione dell'operatore e di gestione, in accordo con le indicazioni procedurali di settore ed alla normativa di riferimento.

Inoltre nel prosieguo del procedimento bisognerà perfezionare il testo della Convenzione, al fine di rendere evidenti le correlazioni, anche finanziarie e gestionali, tra gli spazi gravati da uso pubblico e quelli con funzione differente, con particolare riguardo alle ricadute derivanti dalla mancata attuazione degli obblighi convenzionali.

Infine si rende necessario adeguare il contenuto dello schema di Convenzione al Nuovo Codice dei contratti D.lgs n.36/2023.

### D.lgs 38/2021

Il comma 2 dell'art. 4 del D.Lgs 38/2021 prevede che: *“Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi” ... “del Codice dei contratti pubblici” ... “può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale”.*

In merito all'ubicazione degli immobili con destinazioni diverse da quella sportiva, lo stesso comma 2 precisa che: *“Tali immobili devono essere compresi nell'ambito del territorio urbanizzato comunale in aree contigue all'intervento di costruzione o di ristrutturazione dell'impianto sportivo”.*

Inoltre all'art. 4 comma 15 è previsto: *“Fatto salvo il rispetto delle misure di sicurezza antincendio, in caso di ristrutturazione o di nuova costruzione di impianti sportivi con una capienza inferiore a 500 posti al coperto o a 2.000 posti allo scoperto, è consentito destinare, all'interno dell'impianto sportivo, in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti delle regioni e degli enti locali, fino a 200 metri quadrati della superficie utile ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, aperta al pubblico nel corso delle manifestazioni sportive ufficiali e durante gli allenamenti, e fino a 100 metri quadrati della superficie utile al commercio di articoli e prodotti strettamente correlati alla disciplina sportiva praticata”.*

Relativamente alle parti dell'immobile destinate ad attività diverse da quelle sportive, il Servizio precedente valuterà la rispondenza alle disposizioni normative sopra riportate, anche in relazione alle porzioni tra parti ad uso sportivo e non.

### Conclusioni

Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, in esito alle valutazioni ed ai rilievi sopra riportati, l'intervento proposto risulta conforme alla disciplina urbanistica - relativa alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico - per la sola parte del complesso destinata a sport convenzionato e relativi servizi, nonché per i parcheggi pertinenziali e per lo spazio ad uso pubblico attrezzato esterno a livello stradale.

#### **Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare**

Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni - largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 0817958963

Pec: [rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it](mailto:rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it) - e-mail: [rigenerazione.urbana@comune.napoli.it](mailto:rigenerazione.urbana@comune.napoli.it) - CODICE E-GRAMMATA 36.4.0.0.0

Risulta, invece, non conforme alla disciplina urbanistica - relativa alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico - la parte commerciale a piano terra.

Il contenuto dell'uso pubblico convenzionato, tuttavia, dovrà essere integrato secondo le indicazioni sopra riportate, pertanto il proponente si impegnerà a rispettare gli obblighi di convenzionamento tramite integrazione dello schema di convenzione aggiornato, in accordo col Comune di Napoli, nella successiva fase decisoria.

Sottoscritto digitalmente  
La Dirigente  
arch. Ivonne De Notaris

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

**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare**

Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni Comuni - largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 0817958963  
Pec: [rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it](mailto:rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it) - e-mail: [rigenerazione.urbana@comune.napoli.it](mailto:rigenerazione.urbana@comune.napoli.it) - CODICE E-GRAMMATA 36.4.0.0.0

A ABC Napoli a.s.  
*segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it*

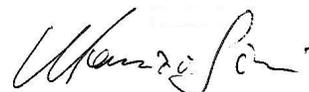
**Oggetto:** *Inoltro nota PG/866761 del 26 ottobre 2023 - Procedimento relativo alla proposta per la "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un'area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impres tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023. **Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona.***

Preso atto della competenza di codesta Azienda Speciale per gli interventi sul sistema fognario della città di Napoli, si inoltra la nota come da oggetto per i dovuti adempimenti.  
Si resta in attesa di un celere riscontro, in quanto i termini di chiusura del procedimento sono prossimi.

Distinti saluti.

Il RUP

arch. Maurizio Siani





COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio

Servizio Ciclo Integrato delle Acque e Tutela del Mare

PG/2024/14505 DEL 05/01/2024

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

p.c. ABC Napoli a.s.

Servizio Fognature

**Oggetto:** procedimento relativo alla proposta per la “realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un’area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano – Viale Traiano a Napoli”. Indizione Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3, L. n. 241/1990 – Forma semplificata e modalità asincrona. Trasmissione pareri e integrazioni progettuali.

In riferimento alla richiesta di parere in oggetto, trasmessa con nota PG/1030320 del 18 dicembre 2023, esaminata la documentazione presente sul sito istituzionale dell’Ente nell’Area Riservata, si rappresenta che in corrispondenza di via Adriano – viale Traiano a breve avranno inizio i lavori previsti nel progetto di “Adeguamento del collettore Arena Sant’Antonio in ambito area P.R.U. di Soccavo” che avranno una durata

Ciò posto, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla proposta per la “realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali con conseguente riqualificazione di un’area sita nel quartiere di Soccavo in via Adriano – Viale Traiano a Napoli”.

Resta inteso che il presente parere non costituisce autorizzazione allo scarico né licenza di fognatura privata per la rete di smaltimento delle acque bianche e nere e che la procedura autorizzativa per il collegamento idraulico alla pubblica fognatura è gestita dalla ABC Napoli as, attuale gestore del Servizio Idrico Integrato del Comune di Napoli, per cui il parere preventivo e le ulteriori prescrizioni da rispettare sono da richiedere alla suddetta azienda, se non già fatto.

Il funzionario ingegnere  
RESPONSABILE P.O. PROGETTAZIONE  
ing. Roberta CATAPANO

Il Dirigente  
Arch. Salvatore IERVOLINO