



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/767428 del 10/09/2024

Al sig. Tempore Michele  
legale rappresentante soc. Temicar srl  
Via Chambery n. 143, Aosta  
PEC: temicarsrl@pec.it

al tecnico incaricato  
arch. Gennaro Aprea  
PEC: aprea.gennaro@archiworldpec.it

ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
COMUNICAZIONE

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri, ai sensi dell'art. 56 e 114 del vigente Prg - Municipalità 6 – Napoli – comunicazione.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto in via Cupa Lettieri, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, identificata nel NCT foglio 161 particella 9, Municipalità 6, acquisita inizialmente con nota PG/2023/198537 del 7/3/2023, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/682835 del 01/08/2024, da parte del privato proponente – sig. Tempore Michele legale rappresentante della Temicar srl, oggetto della presente conferenza.

La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, pertanto gli uffici convocati hanno il termine di 30 giorni per il rilascio del parere di competenza.

La responsabile del procedimento  
arch. Elana Sommella

Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech

PG/ 774853 del 12 settembre 2025

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
(9-16-0-0-0)

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri, ai sensi dell'art. 56 e 114 del vigente Prg - Municipalità 6 – Napoli - convocazione conferenza di servizi - fase 1. *Parere di competenza.*

Esaminata la proposta progettuale presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, da parte del privato proponente - sig. Tempore Michele, legale rappresentante della Temicar srl, in merito all'espressione del parere di competenza, si chiede di integrare il progetto secondo le osservazioni e prescrizioni di seguito riportate.

La proposta, al fine di consentire lo svolgimento della pratica sportiva in condizioni di sicurezza ed igiene per tutti gli utenti (atleti, tecnici, giudici, personale addetto, spettatori) e garantire adeguati livelli qualitativi, deve rispettare la normativa di riferimento prevista dal CONI (approvato con deliberazione del CN del CONI n. 1379 del 25 giugno 2008), i regolamenti delle FSN e delle DSA oltreché le leggi nazionali in materia di sicurezza e aspetti igienico-sanitari.

L'intervento prevede la realizzazione di 2 campi di padel scoperti.

I campi di padel devono essere realizzati secondo le caratteristiche definite dalla Federazione italiana tennis (FIT) e ottenere la relativa omologazione secondo la classificazione in base al tipo di impianto.

Si richiama l'attenta applicazione della predetta normativa CONI per quanto riguarda i seguenti aspetti: la fruibilità da parte degli utenti DA (art. 5 delle Norme del CONI); i servizi di supporto per l'attività sportiva (art. 8 delle Norme del CONI); gli spogliatoi atleti/giudici/istruttori (artt. 8.1, e 8.2 delle Norme del CONI); i locali medici (art. 8.3 delle Norme del CONI); i servizi igienici (art. 8.6 delle Norme del CONI).

Nei locali spogliatoio, individuati in un corpo di fabbrica sviluppato su di un unico livello, la normativa (art. 8.1 delle Norme del CONI) prevede che il numero dei posti spogliatoio sia commisurato al numero di utenti contemporanei, tenendo conto delle modalità di avvicendamento e del tipo di pratica

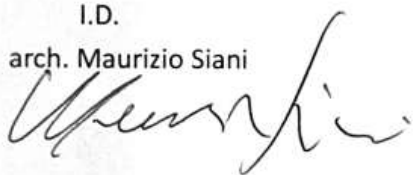
sportiva. Il dimensionamento dei locali spogliatoio deve essere effettuato considerando una superficie per posto spogliatoio non inferiore a mq 1,60 (art. 8.1 delle Norme del CONI). In ragione di quanto detto si chiede l'adeguamento della tavola di progetto, completa delle relative quotature, e una tabella riepilogativa che illustri le superfici in mq di ogni spogliatoio e il relativo numero di posti spogliatoio.

Si rileva inoltre l'assenza dei locali spogliatoio per istruttori (art. 8.2 delle Norme del CONI) e del locale infermeria (art. 8.3 delle Norme del CONI). In considerazione delle caratteristiche ed importanza dell'impianto può ritenersi sufficiente un solo locale spogliatoio per istruttori. Le caratteristiche dimensionali e spaziali dello spogliatoio per istruttori e del locale primo soccorso sono esplicate nella normativa di riferimento CONI (art. 8.2 e 8.3 delle Norme del CONI).

Si precisa che il presente parere non sostituisce quello del CONI, la cui espressione è richiesta per legge su tutti i progetti di impianti sportivi.

Distinti saluti.

I.D.  
arch. Maurizio Siani

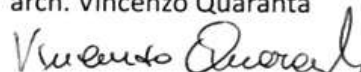


IL DIRIGENTE

ing. Maurizio Attanasio

D'ordine

arch. Vincenzo Quaranta



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa

**OGGETTO:** Conferenza di servizi istruttoria – proposta progettuale “Fattibilità di un’attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata” in via cupa Lettieri, ai sensi degli artt. 56 e 114 del vigente P.R.G. - Napoli Municipalità VI - Fase 1 – Risccontro

In esito alla nota PG 767372 del 10.09.24 di codesto Servizio, si è proceduto a visionare la documentazione resa disponibile, senza riscontrare il necessario contributo professionale agronomico che consenta un compiuto parere da parte di quest’Ufficio.

Nel dettaglio, al fine di valutare la conformità dell’intervento alla normativa locale di tutela delle alberature (*Ord. Sind. 1243/05, art. 57 della Variante al P.R.G.*) ed alle previsioni urbanistiche sui parcheggi a raso (*Art. 16 della Variante al P.R.G.*), la riferita presenza di numerosi esemplari di *Washingtonia filifera* impone la produzione di specifico elaborato, a firma di dottore agronomo/forestale, che descriva e rilevi anche planimetricamente, ogni singolo soggetto arboreo presente nell’area in questione sottoposto ai suddetti strumenti di salvaguardia (*nella fattispecie, le riferite “palme arboree” con altezza dello stipite superiore ad 1,00 m*).

Per ciascuno di essi dovrà essere evidenziata la possibilità di procedere alla loro conservazione oppure le specifiche interferenze con i lavori a farsi che ne impongono l’eliminazione.

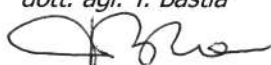
In merito alla superficie destinata al previsto parcheggio a raso, va assicurato il rispetto dell’art. 16 della Variante al P.R.G. che non consente l’eliminazione di soggetti arborei pre-esistenti, aventi le caratteristiche dimensionali su indicate.

Si ritiene infine opportuno rappresentare che i due grossi esemplari di *Pinus pinea*, esterni all’area interessata dalla proposta progettuale ma ubicati a breve distanza dalla stessa, non dovranno subire danno alcuno durante l’esecuzione dei lavori; in particolare, eventuali scavi da condursi in loro prossimità, potranno essere eseguiti nel rispetto del punto 2 dell’O.S. n. 1243/05, ovvero senza determinare tranciamentiid egli apparati radicali a distanza inferiore a tre volte la circonferenza del fusto

Distinti saluti.



Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia





Area Sviluppo Economico e Turismo

Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

**Napoli, 20 settembre 2024**

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Generale e Attuativa

**Oggetto: Conferenza dei Servizi per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri, ai sensi dell'art. 56 e 114 del vigente Prg Municipalità 6 - fase 1**

In riscontro alla Vs. nota Prot. PG/2024/767372 del 10/09/2024, a seguito dell'esame della documentazione tecnica allegata, si rappresenta che rileva, ai fini della competenza del presente Servizio, la presenza di un bar ristoro.

Si legge nella relazione tecnica:

*"Il bar (30 mq) posto accanto all'area spogliatoi, è caratterizzato dalla presenza di un'ampia superficie vetrata costituente l'ingresso alla struttura che garantisce, oltre ai corretti parametri di aereazione e illuminazione, uno stretto rapporto tra la struttura e l'ambiente esterno integrando l'una con l'altra, coadiuvato dal rivestimento in corten come il corpo accanto."*

L'esercizio del commercio in sede fissa su aree private nell'ambito del territorio del Comune di Napoli è disciplinato dal Regolamento di igiene e sanità (Estratto dal Piano delle Attività Commerciali Delibera del Consiglio Comunale 46 del 09.03.2001).

Il regolamento di igiene e sanità prescrive, in particolare, che tutti i locali destinati ad attività lavorativa ad eccezione di quelli accessori, devono di norma avere una altezza minima di mt. 3, mentre i locali accessori (i servizi igienici, spogliatoi, ecc.) devono di norma avere una altezza minima di mt. 2,40.

Per tali ragioni si esprime PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO a quanto sopra indicato, da recepire negli elaborati grafici da ripresentare prima dell'inizio dei lavori, per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

*Sottoscritto digitalmente*  
Il Dirigente  
Dott.ssa Antonietta Rubino





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/818815 del 25/09/2024

Al sig. Tempore Michele  
legale rappresentante soc. Temicar srl  
via Chambery n. 143, Aosta  
PEC: [temicarsrl@pec.it](mailto:temicarsrl@pec.it)

al tecnico incaricato  
arch. Gennaro Aprea  
PEC: [aprea.gennaro@archiworldpec.it](mailto:aprea.gennaro@archiworldpec.it)

e p.c.

All'Area Urbanistica  
al Servizio Sportello Unico Edilizia  
al Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio

All'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Edilizia Sportiva  
al Servizio Coordinamento e Gestione tecnica del patrimonio

All'Area Amministrativa Patrimonio  
al Servizio Tutela e Regolizzazione del Patrimonio

All'Area Sviluppo Economico e Turismo  
al Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

All'Area Ambiente  
al Servizio Verde Pubblico

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

Alla Direzione di Municipalità 6  
Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

Alla U.O. Presidenza della Municipalità 6  
Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri, ai sensi dell'art. 56 e 114 del vigente Prg - Municipalità 6 – Napoli – Fase 1 – Napoli – richiesta integrazioni.

In riferimento alla fattibilità urbanistica dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, con nota prot. PG/767372 del 10/9/2024 è stata indetta la Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii., nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, e dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, come comunicato ai proponenti con nota PG/767428 del 10/09/2024.

L'area d'intervento è identificata nel NCT foglio 161 particella 9, Municipalità 6. La proposta progettuale, acquisita inizialmente in formato cartaceo con nota PG/2023/198537 del 7/3/2023, successivamente integrata con documentazione digitale prot. PG/225869 del 14/3/2023, cui è seguita la richiesta di integrazioni da parte dell'ufficio scrivente con nota PG/319126 del 14/4/2023 e la trasmissione da parte del Proponente prot. PG/537360 del 29/6/2023, da parte del privato proponente – sig. Tempore Michele, legale rappresentante della Temicar srl.

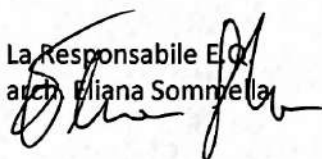
A seguito di tale indizione e convocazione ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. gli uffici convocati hanno potuto richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della convocazione.

Sono pervenute allo scrivente ufficio le seguenti note che si allegano alla presente:

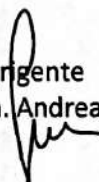
- nota prot. PG/2024/774853 del 12/09/2024 dal servizio Edilizia Sportiva;
- nota prot. PG/2024/782719 del 16/09/2024 dal servizio Verde Pubblico;
- nota prot. PG/2024/800886 del 20/09/2024 dal Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive.

Si sospende, pertanto, la conferenza in oggetto in attesa della trasmissione delle integrazioni richieste nelle suddette note da parte dei proponenti, da inviare allo scrivente ufficio procedente entro il termine di 30 giorni dalla presente comunicazione, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.241/90 e ss. mm. e ii.

La Responsabile E.C.  
arch. Eliana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





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

PG/2024/\_\_\_\_\_del\_\_\_\_/\_\_\_\_/2024

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e  
Attuativa  
c.a. arch Eliana Sommella

Rif:  
Vs. nota PG/2024/767372 del 10/09/2024

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un *"Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata"* in **cupa Lettieri**, ai sensi degli artt. 56 e 114 del vigente Prg – Municipalità 6 – Napoli – Fase I

### **Parere di Competenza**

In riferimento all'oggetto e alla VS nota in riferimento richiamata, 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 152/2006 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, all'interno del procedimento amministrativo principale;
- è stata condotta l'istruttoria del progetto proposto acquisito in via telematica, in uno con la nota di trasmissione al PG/2024/5767372 del 10/09/2024;
- la proposta progettuale ha come fine la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico ai sensi degli artt. 56 e 114 del vigente Prg del Comune di Napoli, e riguarda la sistemazione dell'area con conseguente realizzazione di un parco a verde attrezzato per lo svolgimento delle attività sportive (n. 2 campi da padel, edificio ad uso spogliatoio-bar, parcheggi e area a verde).



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

In relazione agli aspetti disciplinati dalla Parte IV - Titolo V – D.L.gs. 152/2006 e s.m.i. “Bonifica di siti contaminati”, si riferisce che l’area oggetto di intervento, censita al foglio 161, p.lla 9 del NTC, non è inserita nelle banche dati allegate al Piano Regionale Bonifica della Campania, come aggiornate e approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 809 del 29/12/2023, e non è ricompresa nel perimetro di un Sito di Interesse Nazionale né di un ex Sito di Interesse Nazionale.

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 la normativa e la pianificazione di settore, come si evince dalla lettura degli elaborati acquisiti, preliminarmente si comunica che il sito di interesse:

- si trova ad una quota di circa 45 m. s.l.m.;
- è classificato, come l’intero Comune di Napoli, in II categoria sismica, con grado sismico S=9;
- dalla “Carta dei Vincoli Geomorfologici” (Variante P.R.G. – 2004 – TAV. 12-4) risulta classificato come *area stabile*;
- dalla consultazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (tav. 447122 - parzialmente) redatto dall’ex Autorità di Bacino della Campania Centrale (anno 2015), risulta che l’area dell’intervento **non** rientra in aree perimetrate a Rischio Idraulico e a Rischio da Frana.

Dalla consultazione della documentazione relativa alla L.R. n°9/83 “*«Norme per l’esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico»*” si rileva che:

- dalla “Carta dei valori massimi storici della piezometrica” (Tav. 4.4/5) si è rilevato un valore della piezometrica posto a 15 m slm;
- dalla “Carta geolitologica” (Sez.17) si evince che gli affioramenti dell’area in esame sono caratterizzati dalla seguente unità litologica: (n.6): *Ceneri stratificate con rare pomici bianche appartenenti alla eruzione vesuviana del 79 d. C. . Sciolte (accorpate all’unità 9)*;
- dalla “Carta delle isopache” (tav.4) si evince che nel sito d’interesse il tetto del tufo è rinvenibile nell’intervallo di profondità 10-25 m dal p.c.

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 è necessario produrre un elaborato a carattere geologico – geotecnico conforme alle previsioni del *Prospetto degli atti di assenso – parere geologico e geotecnico* che si allega in calce.
- 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;
- gli scavi per la realizzazione del manufatto edilizio previsto (edificio ad uso spogliatoio – bar ) andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell’opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque. Andrà inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, verificando le quote di recapito, al fine di evitare l’insorgere di fenomeni di allagamento;
- le variazioni dello stato tensionale che si avranno durante e dopo la realizzazione dell’opera andranno contenute all’interno della proprietà del richiedente ed entro le soglie normative.

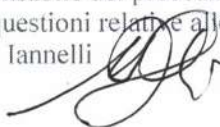
Nel rilasciare il presente parere per i tematismi di competenza dello scrivente Servizio si ricorda che:

- il contenuto delle prescrizioni sopra riportate andrà esplicitamente indicato nel permesso di costruire / concessione / autorizzazione e che la vigilanza sull'osservanza di quanto richiesto sarà a cura del Servizio procedente al rilascio del titolo autorizzativo;
- il presente parere **non** costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative ai tematismi relativi alle bonifiche e a quelli geomorfologici, geolitologici e idrogeologici, di competenza dello scrivente Servizio.

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



Il responsabile del procedimento  
per le questioni relative alle bonifiche  
ing. M. Iannelli



il Dirigente  
arch. Fausto Marra



*ALL\_Prospetto atti assenso – parere geologico e geotecnico*



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/887910 del 15/10/2024

All'Area Urbanistica  
al Servizio Sportello Unico Edilizia  
al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi

All'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Edilizia Sportiva  
al Servizio Coordinamento e Gestione tecnica del patrimonio

All'Area Amministrativa Patrimonio  
al Servizio Tutela e Regolizzazione del Patrimonio

All'Area Sviluppo Economico e Turismo  
al Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

All'Area Ambiente  
al Servizio Verde Pubblico

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

Alla Direzione di Municipalità 6  
Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

Alla U.O. Presidenza della Municipalità 6  
Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri, ai sensi dell'art. 56 e 114 del vigente Prg - Municipalità 6 – Napoli – Fase 1 – trasmissione integrazioni

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente in formato cartaceo con nota PG/2023/198537 del 7/3/2023, successivamente integrata con documentazione digitale prot. PG/225869 del 14/3/2023, cui è seguita la richiesta di integrazioni da parte dell'ufficio scrivente con nota PG/319126 del 14/4/2023 e la trasmissione da parte del Proponente prot. PG/537360 del 29/6/2023, che allegava, tra l'altro, la nota di trascrizione dell'esproprio a favore del CIPE della fascia di terreno interposta alla proprietà rispetto alla strada pubblica e, pertanto, utile per l'accesso all'area di intervento, nonché a seguito di approfondimenti in merito con l'Area Patrimonio, ai

sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta con nota PG/2024/767372 del 10/09/2024 la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.

Nell'ambito di tale procedura con nota PG/2024/883588 del 14/10/2024 sono state trasmesse dai proponenti le integrazioni richieste dagli uffici convocati, così come richiesto da questo servizio precedente con nota PG/2024/818815 del 25/9/2024. Tali integrazioni sono consultabili in formato digitale dagli uffici in indirizzo accedendo alla stessa area riservata del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo username e password già comunicati:

username: attrelettieri

password: vespolettieri

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "Attrezzatura a verde e sportiva Cupa Lettieri".

Si comunica, pertanto, la riapertura dei termini per la conferenza di servizi in argomento e si resta in attesa dei relativi pareri di competenza.

La responsabile del procedimento  
arch. Efana Somma



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





PG/888135 del 15/10/2024

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
(9-16-0-0-0)

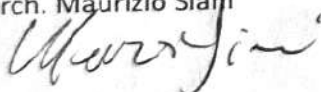
**Oggetto:** Trasmissione integrazioni e riapertura termini Conferenza di Servizi per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri. Rif. nota PG/887910 del 15/10/2024.

In relazione alla richiesta di parere di competenza, dopo aver esaminato la documentazione e le integrazioni fornite, e verificato che il progetto proposto rispetta le normative CONI per gli impianti sportivi (Delibera CN 1379/2008 e s.m. e i.) lo scrivente Servizio esprime parere favorevole.

Distinti saluti.

I.D.

arch. Maurizio Siani

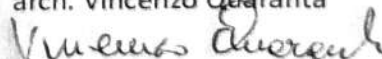


IL DIRIGENTE

ing. Maurizio Attanasio

D'ordine

arch. Vincenzo Quaranta



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa

**OGGETTO:** Conferenza di servizi - "Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via cupa Lettieri, ai sensi degli artt. 56 e 114 del vigente P.R.G. - Napoli Municipalità VI - Fase 1 – Parere

Con riferimento al procedimento in oggetto e facendo seguito alla nota PG 782719 del 16.09.24 dello scrivente Ufficio, si è proceduto a visionare i nuovi elaborati prodotti, trasmessi da codesto Servizio con la nota PG 887910 del 15.10.24.

Le modifiche apportate rendono l'intervento conforme agli strumenti urbanistici di tutela delle alberature; in merito alle *Washingtonia* attualmente presenti presso l'immobile, si prende infatti atto di quanto emerge dal confronto tra lo stato attuale e quello di progetto, circa la volontà conservativa espressa dal tecnico incaricato. In particolare viene delineato il mantenimento in sito di 34 palme (individuate in planimetria con i numeri da 1 a 4, da 11 a 21, da 34 a 41, da 43 a 53) e la conservazione mediante trapianto, presso altro sito dello stesso immobile, di ulteriori 17 palme (nn. 5, 6, 7, 9, 10, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33). Tale ultima ipotesi appare tecnicamente percorribile, in ragione della relativamente giovane età dei soggetti e delle loro limitate dimensioni.

Viene infine indicata la necessità di procedere all'eliminazione delle restanti due palme, individuate con i numeri 8 e 42, in considerazione di compromesse condizioni fitosanitarie, evidenziate nel repertorio fotografico.

Alla luce di tutto quanto sopra non si riscontrano pertanto motivazioni ostative alle previsioni progettuali di cui alla relazione tecnica agronomica.

Si prescrive l'adozione di ogni misura utile affinché il trapianto delle 17 palme vada a buon fine. In particolare, le piante dovranno essere idoneamente zollate; le operazioni di espianto e la nuova piantagione nei siti indicati, dovranno avvenire contestualmente ed essere seguite da adeguate cure post – trapianto.

Si rammenta che particolare attenzione dovrà essere prestata durante la fase esecutiva dei lavori, per evitare il danneggiamento di tutte le piante presenti, ai sensi dei punti 2 e 3 dell'Ordinanza Sindacale n. 1243/05.

Distinti saluti.



Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia



protocollo generale n. 934038 del 29/10/2024

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**OGGETTO: Parere di competenza relativo al progetto di fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri. (pratica edilizia n. 2201/2024)**

Si premette che con nota prot. 767372 del 10 settembre 2024 è stata indetta conferenza dei servizi al fine di ottenere i pareri su una proposta progettuale relativa alla fattibilità di un attrezzatura ad uso pubblico in via Cupa Lettieri.

Il presente parere è reso esaminando gli elaborati progettuali acquisiti attraverso l'apposito link indicato nella predetta nota:

- 1\_Relazione tecnica
- 2\_Documentazione fotografica
- 3\_Elaborato Grafico
- 4\_Vari
- 5\_Bozza di convenzione
- 6\_Computi metrici estimativi
- Integrazioni del 14.10.2024:
  - All\_1 - Elaborato 2V - grafico progetto del verde
  - All\_2 - Relazione agronomica integrativa
  - All\_3 - Nota tecnica per edilizia sportiva con elaborato grafico aggiornato

L'intervento di nuova costruzione su un lotto libero in particolare prevede:

- la realizzazione di n. 2 Campi da padel di mq 200 ciascuno dotati di idonea struttura perimetrale di recinzione;
- la realizzazione di un manufatto destinato a spogliatoio (con docce e servizi igienici), sala di primo soccorso (revisione del progetto del 14.10.2024) e bar per una superficie totale di 70 mq (dimensioni in pianta 14mt\*5mt) e di altezza all'estradosso di mt 3,10 ed una struttura esterna (definita in relazione pergolato) sormontata da teli di 60 mq ( "copertura ad "onda" in tessuto ombreggiante");
- un area a parcheggio pavimentato con ghiaiai stabilizzata. E' prevista una struttura (definita in relazione pergolato) sormontata da teli di circa 300 mq a protezione dei posti auto previsti;
- la piantumazione di nuove alberature;
- n. 2 orti sensoriali didattici indicati nella relazione tecnica ma non meglio rappresentati nell'elaborato grafico.

L'area è individuata al catasto terreni al foglio 161, particella 9 (di circa mq 3370).

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

- in zona A - insediamenti d'interesse storico ed è censito Unita' di spazio scoperto con giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unita' edilizie di base disciplinate dagli articoli 63 e 114 della Variante generale al Prg;
- nell'ambito 18 - Ponticelli disciplinato dall'art. 149;
- tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici individuate



nella tavola 8 - specificazioni disciplinate dall'art 56;

- nella delimitazione della zona rossa 1 e della zona rossa 2 del piano di emergenza dell'area vesuviana di cui all'allegato della Delibera della Giunta Regionale n. 250 del 26/07/2013 - BURC n. 41 del 29/07/2013 e presa d'atto delle proposte comunali - e alla direttiva DPCM del 14.02.2014;
- nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012, ed e' indicata 'classe Bassa ';
- nella fascia di rispetto elettrodotti.

Per quanto riguarda gli aspetti edilizi di specifica competenza si rappresenta quanto segue:

1. l'elaborato grafico non è redatto secondo le indicazioni contenute nelle note illustrative, disponibili sul sito internet, con planimetrie, piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi, relativi allo stato attuale e di progetto dell'intervento. Mancano punti fissi rispetto ai quali posizionare il fabbricato ed i campi da padel e non sono riportate tutte le distanze tra questi ed i confini del lotto e da eventuali fabbricati. Inoltre la versione aggiornata del progetto contenuta nell'"Al 3 - Nota tecnica per edilizia sportiva con elaborato grafico aggiornato" non risulta completa riportando solo la planimetria della una nuova ipotesi progettuale. In merito alla distanza dei manufatti previsti a progetto dai confini del lotto e da eventuali manufatti limitrofi, si osserva che nonostante non siano riportate negli elaborati grafici tutte le relative misure appaiono rispettate le distanze minime previste dal Dm 1444/68, dall'art 12 delle Nta al Prg e dall'art. 68 del regolamento edilizio, **e in ogni caso se ne prescrive il rispetto;**
2. gli elaborati grafici non riportano l'altezza interna del locale bar/spogliatoio. Si prescrive che l'altezza interna minima sia di mt 3,00 come previsto dal Dlgs n.81/2008 smi in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e dal Piano delle attività commerciali del comune di Napoli;
3. in merito alle strutture sormontate da teli (definite in relazione pergolati) posizionate in prossimità del bar e a copertura degli stalli auto si prescrive in conformità con l'art. 2 del regolamento edilizio per i pergolati la copertura con essenze arboree.

Si rimanda al Servizio pianificazione urbanistica generale ed attuativa la verifica, per quanto di competenza, in merito alla conformità dell'intervento alle previsioni urbanistiche anche relativamente alla realizzazione del manufatto, alla eventuale necessità di garantire la permeabilità del suolo e alla eventuale sussistenza della fascia di rispetto da elettrodotti riportata dal visore urbanistico. In detta fascia di rispetto l'intervento risulterebbe ammissibile solo previo parere favorevole dell'ente preposto.

Infine, per l'esecuzione dell'intervento, si prescrive che siano rispettate le 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 726 giugno 2009 e Dlgs n.199/2021 smi), igienico/sanitari (DM 5/7/1975 e art.63 del Dlgs n.80/01smi), 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) e di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (Dlgs n.81/2008 smi).

In conclusione, per quanto esposto e per gli aspetti di specifica competenza, **l'intervento con le prescrizioni indicate, risulta conforme alla disciplina regolamentare edilizia vigente con riferimento al Regolamento edilizio approvato con Decreto dell'Amministrazione provinciale n.604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della Variante generale al Prg, (approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004) e dalla Delibera Consiliare n.37 del 18 novembre 2011.**

Il responsabile del procedimento

Ing. C. di Iorio

Il dirigente

Ing. F. Cuccari





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/1004411 del 20/11/2024

All'Area Urbanistica  
al Servizio Sportello Unico Edilizia  
al Servizio Antiabusivismo  
al Servizio Condoni edilizi

All'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Edilizia Sportiva

All'Area Amministrativa Patrimonio  
al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

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

All'Area Ambiente  
al Servizio Verde Pubblico

All'Area Tutela del Territorio  
al Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche

Alla U.O. Presidenza della Municipalità 6  
Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

Alla Direzione della Municipalità 6  
Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

e p.c.: alla Vicesindaca

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la realizzazione di un "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri, ai sensi dell'art. 56 e 114 del vigente Prg - Municipalità 6 - Napoli - Fase 1 - parere di competenza.

In riferimento alla proposta dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, l'Amministrazione ha acquisito inizialmente il progetto in formato cartaceo con nota PG/2023/198537 del 07/03/2023, successivamente integrata con documentazione digitale PG/225869 del 14/03/2023, cui è seguita la richiesta di integrazioni da parte del Servizio scrivente con nota PG/319126 del 14/04/2023 e la trasmissione da parte del Proponente prot. PG/537360 del 29/06/2023, che allegava, tra l'altro, la nota di trascrizione dell'esproprio a favore del CIPE della fascia di terreno interposta alla proprietà rispetto alla strada pubblica e, pertanto, utile per l'accesso all'area di intervento. A seguito di tale documentazione il Servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni, in cui è stato temporaneamente incardinato

il procedimento a seguito di riorganizzazione della Macrostruttura dell'Ente, ha approfondito un chiarimento con l'area Patrimonio. Il Servizio ha quindi, verificato la effettiva proprietà comunale dell'area interposta rispetto all'accesso dalla strada pubblica con nota prot. PG/729385 del 13/09/2023. Successivamente il progetto è stato ancora integrato con varie note, dal prot. PG/754128 del 22/09/2023 fino alla versione prot. PG/682835 del 01/08/2024, per permettere l'avvio della procedura in argomento.

Con nota PG/2024/767372 del 10/09/2024 è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.

Nell'ambito di tale procedura sono state trasmesse dai proponenti con nota PG/2024/818815 del 25/09/2024 le integrazioni richieste dal Servizio Edilizia Sportiva PG/2024/774853, dal Servizio Verde Pubblico PG/2024/782719 del 16/09/2024 e dal Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive PG/2024/800886 del 20/09/2024. Successivamente, con nota PG/2024/883588 del 14/10/2024 sono state trasmesse dai proponenti le integrazioni richieste dagli uffici convocati.

Si rilascia, quindi, il seguente parere di competenza.

### **La proposta progettuale**

L'immobile interessato dall'intervento è individuato nel NCT al F. 161 p.lla 9, per una superficie complessiva di circa 3370 mq, sita nella Municipalità 6 e precisamente in via Cupa Lettieri.

Il progetto prevede la realizzazione di un Parco ad uso pubblico attrezzato a verde e sport in un'area già delimitata con recinzione perimetrale e due varchi di accesso pari a 4metri.

Il rilievo dello stato di fatto evidenzia la mancanza di specie arboree di valore paesaggistico.

La proposta prevede varie destinazioni d'uso, suddivise a seconda delle attività previste in:

- n. 2 Campi da padel per un totale di mq 400,00;
- Struttura destinata a spogliatoio e bar di mq 70,00;
- Percorsi pedonali su pavimento sterrato modello "GLORIT" di mq 130,00;
- Area parcheggi su terreno permeabile di mq 500,00;
- Aree a verde e orti didattici di mq 1.970,00;
- Due orti sensoriali a fini didattici.

Nella relazione trasmessa si attesta il limite del 20% di pavimentazione permeabile, per un totale di 664mq, utilizzando un terreno composto da una miscela tale da costituire uno strato compatto e/o ghiaia stabilizzata.

E' previsto, inoltre, l'espianto e la ricollocazione di alcuni soggetti arborei per delimitare un confine est e lungo i percorsi pedonali, la piantumazione di nuovi alberi, l'incremento della massa arborea ed arbustiva lungo sentieri e aree definite.

Sulla copertura dell'edificio, infine, saranno installati pannelli solari e fotovoltaici, per l'efficientamento energetico del complesso, in linea con il DPR59/09 e DL192/05.

La proposta risponde alla normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche e si propone di mantenere e pulire anche la fascia di proprietà comunale antistante l'area di intervento, che dovrà essere asservita al passaggio carrabile e pedonale di accesso al parco ad uso pubblico.



## **Inquadramento urbanistico**

Con decreto del Presidente della giunta regionale della Campania n. 323/2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, è stata approvata la variante al P.R.G. - centro storico, zona orientale, zona nord occidentale (di seguito Variante), in relazione alla quale, l'area di intervento:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona A - *insediamenti di interesse storico* disciplinata dall'art. 26 delle N.T.A. della variante ed è classificata, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, *Unita' di spazio scoperto con giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unita' edilizie di base*, disciplinata dall'art.114 delle N.T.A. della variante;
- rientra nell'ambito "18 - Ponticelli" disciplinato dall'art. 149 delle N.T.A. della variante;
- è individuata, come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni, art.56, tra le attrezzature di quartiere come *immobili reperiti da destinare a spazi pubblici*, essendo individuato come intervento n.4 della scheda del quartiere Ponticelli;
- è classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici *area stabile*;
- 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 Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922.
- rientra nell'area di cui all'allegato della Delibera della Giunta Regionale n. 250 del 26/07/2013 - BURC n. 41 del 29/07/2013 - delimitazione della zona rossa 1 e della zona rossa 2 del piano di emergenza dell'area vesuviana. Presa d'atto delle proposte comunali - e alla direttiva DPCM del 14.02.2014 disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio;
- rientra nel Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche; approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012, ed è indicata 'classe Bassa';
- non rientra 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 agli interventi edilizi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce del combinato disposto degli artt. 16, 56, 114 e 149 del vigente Prg.

In generale la realizzazione di una attrezzatura sportiva risulta conforme ai sensi dell'art. 56 della Variante, in quanto riguardo le trasformazioni fisiche consentite, il comma 1 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.



Pertanto, per le aree individuate come attrezzature di quartiere nella tav. 8 – Specificazioni – del Prg è permessa la realizzazione di un intervento diretto, anche con nuove volumetrie, soggette solo al soddisfacimento delle normative generali e di settore, ai fini del raggiungimento dello standard urbanistico dovuto, tranne in zona A.

Nel caso di specie il fondo ricade in zona A - *insediamenti di interesse storico* disciplinata dall'art. 26 delle N.T.A. della Variante ed è classificata, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, *Unità di spazio scoperto concluse - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base*, disciplinata dall'articolo 114, che al comma 3 elenca le trasformazioni fisiche consentite. Nel dettaglio lo stesso articolo alla lettera c) specifica: *"...alla eventuale nuova sistemazione a verde ornamentale, rimanendo in tal caso escluse opere che comportino la impermeabilizzazione continua del suolo e ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e comunque per un'estensione non superiore al 20% dell'area interessata;..."*, mentre al successivo comma 4: *"...Per tutte le unità di spazio scoperto come sopra definite e indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono quelle a carattere agricolo e ornamentale. E' ammessa l'utilizzazione a verde pubblico o a verde assoggettato ad uso pubblico, sempreché gli usi proposti non richiedano il ricorso a interventi in contrasto con il precedente comma 3 e salvo che la riconduzione della specifica unità di spazio interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni all'utilizzazione stessa. Sulle superfici già impermeabilizzate o incolte e che comunque non risultino incluse in giardini ornamentali, esistenti o anche in dismissione e storicamente documentabili, è consentita la realizzazione di parcheggi di cui agli articoli 16 e 17 comma 3 di cui alla parte I della presente normativa, nonché – nel caso di uso pubblico dei fondi – l'installazione di manufatti amovibili, per guardiania, servizi e deposito attrezzi, entro un limite complessivo di 40 mq utili..."*.

La previsione della nuova cubatura con superficie pari a 70mq utili, quindi, può riferirsi alla somma delle possibilità di realizzazione di volumetria con superficie pari a 40 mq a servizio dell'attrezzatura, in caso di convenzionamento ad uso pubblico del fondo, dettata dall'art. 114 suddetto, nonché alla possibilità di realizzare un punto ristoro nei limiti volumetrici concessi dal Regolamento comunale vigente per i chioschi su suolo pubblico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 2014, sempre in quanto convenzionato ad uso pubblico. Tale Regolamento, infatti, prevede per l'area in oggetto l'individuazione in area B, in quanto area urbana esterna al perimetro definito dal Patrimonio Mondiale Unesco, e, pertanto, una possibilità di realizzazione di un chiosco con una superficie massima di 30 mq.

Per la suddetta verifica alle *"norme di generali e di settore"* per le attrezzature sportive e degli idonei requisiti prestazionali di cui all'art. 56 del Prg, il relativo dimensionamento degli spogliatoi, dei posti auto a servizio dell'impianto, nel rispetto dei requisiti per soddisfare le normative CONI, si rinvia al parere prot. PG/2024/774853 del 12/09/2024 del competente Servizio Edilizia Sportiva con relative prescrizioni, nonché in merito al dettaglio degli specifici interventi di trasformazione edilizia proposti, al parere prot. PG/2024/934038 del 29/10/2024 del competente servizio Sportello Unico Edilizia, con relative prescrizioni.

Per quanto riguarda l'individuazione dell'area di intervento nell'ambito 18 – Ponticelli, il riferimento alla disciplina dell'art. 149 della Variante prevede, in generale, l'attuazione di un piano urbanistico attuativo con specifici obiettivi per le aree contrassegnate numericamente nella scheda 77. L'area in oggetto, tuttavia, non rientra nelle suddette aree di sub-ambito e,



pertanto, la disciplina urbanistica di riferimento va rinviata al comma 4 dell'art. 149, che prevede nelle aree libere da individuazione numerica la possibilità di intervento diretto nel rispetto delle relative sottozone con le specificazioni dettate dalla disciplina d'ambito. In tal senso l'intervento diretto ai sensi dell'art. 56 del Prg risulta conforme alla normativa vigente.

Pertanto il vincolo conformativo ai sensi dell'art. 56 della Variante può ritenersi soddisfatto dalla realizzazione di un'attrezzatura sportiva a seguito della stipula della relativa convenzione, che imporrà un vincolo all'uso pubblico perpetuo sull'immobile, nel rispetto delle delibere GC n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016. A tal proposito si precisa che per la realizzazione dell'intervento si seguirà quanto previsto agli artt. 7 e seguenti della convenzione trasmessa con riferimento al D.Lgs. 36/2023.

Per quanto riguarda, in particolare, i locali destinati ad attività lavorativa, in linea con quanto richiesto con nota PG/2024/800886 del 20/09/2024 dal servizio SUAP, si prescrive un'altezza minima di 3,00 metri, mentre per i locali accessori (servizi igienici, spogliatoi, ecc.) un'altezza minima di 2,40 metri.

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"*. La previsione dell'area di parcheggio deve, quindi, rispettare la piantumazione di una quantità di alberi, che soddisfi la suddetta proporzione.

Con riferimento, inoltre, al parere del servizio Verde pubblico PG/2024/901840 del 18/10/2024, si rileva che non si riscontrano motivazioni ostative alle previsioni progettuali, con prescrizioni.

Per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza, si rimanda alle prescrizioni impartite dal Servizio Difesa Idrogeologica del territorio e bonifiche PG/2024/0845886 del 02/10/2024.

In conclusione, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari soggetti convocati in conferenza di servizi da ottemperare nella seconda fase di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e nel rispetto di tutto quanto suesposto, la proposta di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica per la fase 1 di approvazione dell'intervento.

Responsabile del procedimento  
arch. Eliana Sommella



Il Dirigente  
arch. Andrea Ceudech

