



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2025/417093

del 07/05/2025

Alla Congregazione dei Missionari dei Sacri Cuori
al legale rappresentante Padre Terracciano Angelo
via dei Falegnami, 23 - 00186 Roma
PEC: msscc@legpec.it

all'arch. Acanfora Carmela
PEC: arch.acanfora@archiworldpec.it

e p.c.:

All'Area Urbanistica
al Servizio Sportello Unico Edilizia

al dirigente del Servizio Antiabusivismo

al dirigente del Servizio Condonò

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

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

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

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

All'Area Welfare
al Servizio Programmazione sociale ed emergenze sociali

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

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

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

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

Italgas spa
PEC: italgasreti@pec.italgasreti.it

Fibercop spa
PEC: fibercopspa@pec.fibercop.it

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

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

Alla Municipalità 7 – Miano, Secondigliano, San Pietro a Patierno
Presidenza - Direzione

Oggetto: comunicazione motivata di conclusione della conferenza di servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli, denominata "Centro poliambulatoriale convenzionato" in via Dante n.107, – quartiere Secondigliano – Municipalità 7 – Napoli – Fase 2.

Con nota PG/2025/158399 del 19/02/2025 lo scrivente Servizio ha indetto la conferenza di servizi decisoria asincrona sulla proposta progettuale in oggetto, 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, presentata dalla Congregazione dei Missionari dei Sacri Cuori (di seguito Proponente), proprietaria del lotto in argomento, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg. Tale proposta è stata acquisita inizialmente con nota PG/2024/703696 del 09/08/2024, successivamente integrata a seguito della richiesta di integrazioni di cui alla nota PG/2024/735677 del 30/08/2024 dello scrivente Servizio, con note PG/2024/956717 del 06/11/2024, PG/2024/1043748 del 03/12/2024, con nota PG/2025/88931 del 30/01/2025 ed infine con nota PG/2025/143359 del 14/02/2025.

La fattibilità urbanistica della proposta è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 215 del 24/06/2022, come previsto dalla fase 1 della procedura regolata dalle suddette Delibere di Giunta Comunale n.1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016.

L'immobile oggetto di intervento è individuato al NCT foglio 8 parte particella 439, escludendo alcuni piccoli volumi su strada dall'area di progetto, da frazionare a valle della procedura di approvazione della presente proposta.

Il progetto proposto prevede il cambio di destinazione d'uso da complesso scolastico a Centro medico e Diagnostico, mediante una diversa distribuzione degli spazi interni, mediante demolizione e ricostruzione di tramezzature interne, per la configurazione di nuovi ambienti adeguati all'attività. Alcune delle compartimentazioni previste per la configurazione dei nuovi locali, saranno realizzati con pannelli amovibili in alluminio.

Nello specifico sono previsti, al piano terra, ambienti destinati ad attività di diagnostica ambulatoriale, sale prelievi ed ambienti adibiti ad accettazione ed amministrazione, una palestra per la riabilitazione, un locale mensa e ambienti riservati agli operatori sanitari.

Al piano primo è prevista la predisposizione di un'area destinata alla diagnostica di base, mediante la configurazione di ambienti destinati ai laboratori, un'area adibita a studi medici per le visite cardiologiche e infine locali dedicati alle attività di logopedia e psicomotricità.

Il piano secondo, infine, svilupperà una conformazione adeguata allo svolgimento di attività di fisiokinesiterapia per il recupero delle attività motorie, logopedia e psicomotricità. Saranno, inoltre configurati, ambienti destinati ad amministrazione e direzione.

Per ogni piano è previsto un numero adeguato di servizi igienici/ambienti spogliatoio per utenti e operatori sanitari.

L'intervento in oggetto prevede, in generale, interventi di manutenzione straordinaria, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari e di quanto previsto in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

L'edificio rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della Variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale (di seguito Variante), ed è classificato, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, come Unità edilizia di base ottonecentesca originaria o di ristrutturazione a corte, di cui all'art. 86.

L'area è, inoltre, individuata tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" art. 56 della Variante.

La stessa area è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile e non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n. 42/2004.

A seguito della suddetta indizione e convocazione della conferenza di servizi in argomento gli uffici convocati hanno avuto la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dalla proponente al fine di esprimere i pareri di competenza.

Con nota PG/2025/158168 del 19/02/2025 il Servizio scrivente ha trasmesso anche al Proponente la comunicazione di avvio della relativa conferenza di servizi.

Gli uffici invitati hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Sono quindi pervenute all'ufficio procedente le seguenti richieste di integrazioni e chiarimenti:

- PG/200045 del 03/03/2025 dell'UOA Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità;
- PG/220317 del 10/03/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia.

Lo scrivente ufficio procedente ha successivamente trasmesso al Proponente le suddette richieste di chiarimenti e integrazioni con note PG/2025/212820 del 06/03/2025 e PG/2025/233681 del 13/03/2025.

Con nota PG/2025/299376 del 01/04/2025 il Proponente invia nuova documentazione integrativa, trasmessa alla conferenza di servizi dallo scrivente ufficio procedente con nota PG/2025/332937 del 09/04/2025.

Sono pervenute, altresì, le seguenti note:

- PG/169096 del 21/02/2025 del servizio Difesa Idrogeologica del territorio e bonifiche, che rimanda alla nota PG/2021/890033 del 10/12/2021 relativa alla fase 1 per l'approvazione della fattibilità della proposta in esame, nella quale lo stesso Servizio rendeva informazioni a carattere geologico e relative ai vincoli, ed allegava il prospetto relativo ai contenuti minimi necessari per l'espressione del parere geologico-geotecnico, previsti dall'allegato AS.2 – Prospetto di sintesi degli atti di assenso;
- PG/199456 del 03/03/2025 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio nella quale si esprime parere favorevole relativamente alla materia acustica di competenza;
- PG/206582 del 05/03/2025 del Servizio Condono Edilizio nella quale si conferma il rilascio del condono edilizio relativo all'immobile in esame a seguito dell'istanza di condono n. 617/8/86 (BC: 240053);
- PG/228562 del 12/03/2025 della Società FiberCopS.p.A., proprietaria della rete di TLC primaria e secondaria, nella quale sono riportate le seguenti osservazioni: *"Al momento possiamo fornire il tracciato delle nostre infrastrutture che ricadono nell'area oggetto dell'intervento. Orbene qualora nella CDS emerga l'esistenza di ulteriori interferenze non rilevate dall'ente aggiudicatore e per le quali occorra integrare la progettazione, l'onere economico di tale ulteriore progettazione resta ancora a carico del soggetto aggiudicatore previa approvazione dei costi di progettazione."*

Precisato quanto sopra, nel rispetto del quadro normativo vigente, gli oneri per lo spostamento delle Infrastrutture di TLC sono a carico dell'Ente promotore/richiedente....La FiberCop chiede che la CDS prenda atto di dette

osservazioni finalizzate a concordare modalità operative su aspetti tecnici concordati al fine di una fattiva e concreta collaborazione tra il Comune di Napoli e Fibercop e per evitare un dissenso tecnico alla realizzazione del progetto per mancanza di un'azione di coordinamento complessiva....";

- PG/285460 del 27/03/2025 della Municipalità 7 che esprime parere favorevole precisando che "... da parte dell'Ufficio tecnico della 7^ Municipalità non si riscontrano motivi ostativi al cambio di destinazione di uso di detto immobile da plesso scolastico a centro diagnosi e poliambulatorio, anche in virtù del fatto che le opere edilizie riguarderanno prevalentemente opere interne senza variazione di volumetria e sagoma del fabbricato. Si pone all'attenzione, che per il futuro parcheggio ricavato all'interno del piazzale annesso all'edificio in questione, dovrà essere presentata, presso questo Ufficio Tecnico, istanza di Concessione per apertura passo carraio ubicato presso l'ingresso di via Paolo De Matteis";
- PG/322003 del 07/04/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia che esprime parere favorevole nel quale si precisa: "Per quanto di specifica competenza, non essendoci modifiche rispetto al progetto presentato nella prima fase, si conferma il parere favorevole espresso";
- PG/347200 del 14/04/2025 dell'U.O.A. Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità che esprimeva parere favorevole, nel quale si precisa che: "... si esprime parere favorevole in materia di contenimento dei consumi energetici e promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili in edilizia. Si evidenziano gli adempimenti previsti dal d.P.R. 74/2013 e dalla L.R. Campania 39/2018 di cui alle procedure vigenti descritte al link: <https://www.comune.napoli.it/impiantitermici>";
- PG/350758 del 14/04/2025 della società Operfiber, nella quale si precisa che: "...si allega alla presente la cartella ZIP contenente il file .qgis e i file .shp che mostrano l'evidenza delle infrastrutture presenti in prossimità delle zone oggetto di intervento. Si osserva che in prossimità delle aree interessate dai lavori, si riscontra la presenza di infrastruttura di competenza della scrivente e si specifica che la consegna delle planimetrie non esimerà codesto spett.le ente dall'onere di effettuare tutte le verifiche necessarie ed indagini preliminari, anche strumentali, atte ad evitare danneggiamenti alla rete presente. In caso di incompatibilità tra l'opera realizzanda e la rete Open Fiber, sarà necessario concordare, per la risoluzione delle interferenze, anche congiuntamente all'ente proprietario della strada, le sedi idonee per lo spostamento della rete interferente, le cui opere sia civili che ottiche saranno realizzate a spese della stazione appaltante e previo accettazione del preventivo lavori che Open Fiber sottoporrà al soggetto aggiudicatore";
- PG/355857 del 16/04/2025 dell'ABC - Acqua Bene Comune Napoli che esprime parere favorevole precisando che: "...La scrivente, pertanto, esprime parere favorevole al progetto subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni generali:
 1. dovranno essere indicate le richieste di portata idropotabile e antincendio necessarie all'agibilità/ collaudo dell'importante infrastruttura in modo da consentire alla scrivente di stabilire se essa è in grado di soddisfare il fabbisogno idrico di progetto oppure vada previsto un apposito potenziamento della rete;
 2. i nuovi contatori idrici, da richiedere formalmente ad ABC come richiesta di nuovi allacci, dovranno essere posizionati sul limite di confine tra la proprietà pubblica e quella privata del nuovo insediamento, in batteria ed in appositi alloggiamenti secondo le indicazioni fornite dal personale qualificato della scrivente Azienda a valle delle richieste effettuate dal committente;
 3. il flusso idraulico delle nuove immissioni in fogna dovrà essere tale da non influenzare idraulicamente il flusso principale del collettore di recapito;
 4. per le nuove immissioni nella rete fognaria dovrà essere richiesto formalmente ad ABC il rilascio della Licenza di Fognatura che rispetti il Modello Specifiche Tecniche presente sul sito ufficiale di ABC nella sezione Fognatura Privata;
 5. le immissioni del sistema fognario pubblico dovranno avvenire entro il terzo superiore dello speco del collettore di recapito ed in maniera tale che la vena effluente non impatti sulle pareti del pozzetto d'immissione;

6. le acque reflue convogliate nella rete di fognatura pubblica dell'insediamento devono rispettare i parametri previsti nella tabella, 3 dell'allegato 5, del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.. Qualora i suddetti parametri non vengano rispettati dovrà essere predisposto un idoneo impianto di trattamento acque al fine di garantire che le acque reflue da convogliare siano idonee allo scarico in pubblica fognatura;

7. il progetto dovrà contenere una relazione di calcolo idraulico in cui dovranno essere indicate le portate nere e le portate bianche che saranno immesse nei distinti sistemi fognari pubblici; ciò al fine di assicurare alla scrivente Azienda che in caso di portata di picco non vi sia il rigurgito a monte delle portate immesse nei collettori riceventi e che quindi questi ultimi siano in grado di recepire, in qualsiasi momento, tali nuovi quantitativi di progetto”;

- PG/363877 del 17/04/2025 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) che “esprime nulla osta, non rilevando nel progetto iniziative che richiedono l’espressione del parere formale di questo Servizio. Si chiarisce, ad ogni modo, che per l’attività di mensa, seppure a uso esclusivo del personale impiegato, si dovrà comunque procedere con l’acquisizione delle necessarie autorizzazioni”;
- PG/373518 del 22/04/2025 della Municipalità 7 con la quale si conferma il parere favorevole anche a seguito delle integrazioni progettuali fornite dal Proponente e trasmesse dallo scrivente ufficio con nota PG/2025/332937 del 09/04/2025.

A tali pareri si aggiunge il parere di competenza PG/2025/403802 del 05/05/2025 dello scrivente Servizio cui si rinvia per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica.

Pertanto, in chiusura della conferenza si considera la versione finale della proposta in oggetto, come modificata a seguito dei pareri pervenuti dagli uffici convocati in conferenza e trasmessi alla società proponente. Si rinvia, in particolare, alle note inviate dai Servizi invitati per l’adeguamento alle prescrizioni richieste e per gli adempimenti necessari prima dell’inizio dei lavori.

Si prende atto, quindi, che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza, tranne quelli :

- del Servizio Antiabusivismo;
- del Servizio Programmazione sociale ed emergenze sociali;
- dell'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei VV.F. di Napoli;
- dell'ENEL distribuzione Napoli;
- dell'Italgas spa;
- di WIND telecomunicazioni spa;
- di Fastweb spa.

che sono considerati, pertanto, oggetto di silenzio assenso ai soli fini della presente conferenza. Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dai suddetti pareri ai fini dell'assenso possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, si comunica l’esito positivo della conferenza dei servizi per l’approvazione del Progetto Definitivo dell’attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune ai sensi dell’art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli, denominata “Centro poliambulatoriale convenzionato” in via Dante n.107, quartiere Secondigliano – Municipalità 7 – Napoli – Fase 2.

Si precisa che tutte le necessarie autorizzazioni dovranno essere, comunque, acquisite in fase esecutiva dell’intervento.

Lo scrivente Servizio procederà, quindi, alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta Comunale di approvazione del Progetto Definitivo della proposta di attrezzatura in questione.

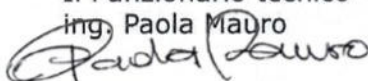
Si allegano:

- PG/2025/158399 del 19/02/2025 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;

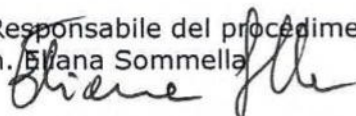
- PG/2025/158168 del 19/02/2025 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2025/169096 del 21/02/2025 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche;
- PG/2025/199456 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio;
- PG/2025/200045 del 03/03/2025 dell'U.O.A. Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità;
- PG/2025/206582 del 05/03/2025 del Servizio Condono Edilizio;
- PG/2025/212820 del 06/03/2025 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2025/220317 del 10/03/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia;
- PG/2025/228562 del 12/03/2025 della Società FiberCopS.p.A.;
- PG/2025/233681 del 13/03/2025 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2025/285460 del 27/03/2025 della Municipalità 7 - Miano, Secondigliano, San Pietro a Patierno;
- PG/2025/299376 del 01/04/2025 Integrazioni del Proponente;
- PG/2025/322003 del 07/04/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia;
- PG/2025/332937 del 09/04/2025 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/2025/347200 del 14/04/2025 dell'U.O.A. Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità;
- PG/2025/350758 del 14/04/2025 della Società Open Fiber S.p.A.;
- PG/2025/355857 del 16/04/2025 dell'ABC - Acqua Bene Comune Napoli;
- PG/2025/363877 del 17/04/2025 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
- PG/2025/373518 del 22/04/2025 della Direzione della Municipalità 7;
- PG/2025/403802 del 5/5/2025 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa.

Il Funzionario tecnico

ing. Paola Mauro



La Responsabile del procedimento
arch. Eliana Sommella



Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

