



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2021/149788 del 19/02/2021

Alla Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane
viale del Vignola n.56 - Roma
PEC: provroma.fsc@pec.it

Alla Società Generazione Vincente s.p.a.
Centro Direzionale Isola E7 - Napoli
PEC: generazionevincente@legalmail.it

e p.c. arch. Giuseppe Vele
PEC: giuseppe_vele@pec.it

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" ai sensi dell'art. 56 del Prg nel complesso Istituto G.B. Della Salle - fase seconda - richiesta integrazioni.

In riferimento alla proposta dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita al Comune di Napoli in data 12/1/2021 prot. PG/2021/22219 come fase seconda del progetto già approvato per la fattibilità con delibera di Giunta n. 8 del 17/1/2020, al fine di indire apposita conferenza di servizi istruttoria nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, vista la richiesta di unificare i livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, si è provveduto ad un'analisi preliminare della documentazione acquisita.

A seguito di tale analisi si richiedono al proponente le seguenti integrazioni e modifiche relative alla convenzione proposta, a seguito di un confronto col servizio Sportello unico edilizia (SUE) in relazione al supporto giuridico in materia urbanistica, risultando necessaria:

- la specifica autorizzazione da parte del Segreterio Generale della Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane a favore del legale rappresentante dello stesso Ente - Fratel Di Giovanni Gabriele - per la stipula della convenzione stessa e relativa costituzione della servitù di uso pubblico perpetua, analogamente a quanto prodotto per costituire il diritto di usufrutto venticinquennale dell'immobile in argomento, come già indicato nella precedente fase di approvazione della fattibilità del progetto dal parere del servizio SUE prot. PG/964719 del 29/11/2019;

- l'eliminazione dell'art. 29 "*Clausola finale legata all'emergenza pandemica e/o a norme sopravvenienti*" in quanto troppo ampia nella facoltà di prevedere "*modifiche/integrazioni/innovazioni opportune nel rispetto delle norme, discipline e regolamenti sopravvenienti e del mutamento del quadro fattuale*". Eventuali varianti, infatti, andranno approvate con le specifiche necessarie procedure di volta in volta;

- la correzione del refuso a pag. 2 in relazione al capoverso "*che l'art.56 (..) destinati ad attività collettive, verde servizio supporto giuridico(...)*" precisando che l'eventuale riferimento all'art.56 del Prg va corretto e spostato al precedente capoverso relativo alla tav.8;

- l'eliminazione della lunga parte narrativa relativa alle attività della società proponente (pag.3 e 4 della convenzione);

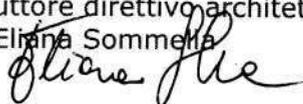
- un'offerta più dettagliata dell'uso pubblico previsto all'art.4, come indicato nella precedente fase di approvazione della fattibilità della proposta dal parere del servizio SUE prot. PG/1032770 del 23/12/2019, che individui, ad esempio, oltre le borse di studio

gratuite e la possibilità di utilizzo degli spazi - previo accordo - per attività della Municipalità e del servizio Giovani e Pari Opportunità, in particolare per l'attrezzatura sportiva le usuali percentuali del 20% (rispetto al numero degli iscritti) come quota di iscrizioni gratuite per ragazzi rientranti nelle fasce deboli e in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura sportiva, a titolo gratuito, a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale .

Si resta in attesa della trasmissione delle suddette integrazioni da parte del proponente entro il termine di 30 giorni dalla presente comunicazione.

L'istruttore direttivo architetto

Eliana Sommella



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2021/205767 del 09/03/2021

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

al servizio Verde della città

al servizio Controlli ambientali e attuazione Paes

al servizio Difesa idrogeologica del territorio

al servizio Ciclo Integrato delle Acque

al servizio Giovani e pari opportunità

al servizio Tecnico impianti sportivi

al servizio Sportello unico attività produttive

al dirigente del Servizio gestione attività territoriali
della Municipalità 2

e p.c.:

Al Vicesindaco

ATTO DI INDIZIONE
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
CONVOCAZIONE

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. Della Salle ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase seconda -

E' indetta 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, la Conferenza di servizi istruttoria sul progetto definitivo/esecutivo dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentato al Comune di Napoli in data 12/01/2021 prot. PG/22219 - con successiva integrazione documentale inviate tramite PEC in data 1 marzo 2021 - prot. PG/186907 del 3/3/2021 - ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, in via San Giovanni Battista de la Salle (NCEU sez. AVV. F. 7 part. 247) quartiere Avvocata - Municipalità 2, a seguito della delibera di Giunta n. 8 del 17 gennaio 2021 di approvazione della fattibilità urbanistica dell'intervento proposto con relativi pareri e prescrizioni.

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

username: esedelasa

password: dlsexex

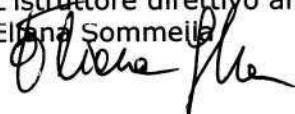
Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" e poi "Attrezzatura Istituto de La Salle - esecutivo" dall'elenco posto a sinistra.

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

La conferenza in argomento è indetta in modalità asincrona, i Soggetti in indirizzo invitati a partecipare, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera c) della L. 241/90 e ss. mm. e ii., devono far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla presente convocazione.

L'istruttore direttivo architetto

Elisa Sommeilla



Il dirigente

arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2021/205838 del 9/03/2021

Alla Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane
viale del Vignola n.56 - Roma
provroma.fsc@pec.it

Alla Società Generazione Vincente s.p.a.
Centro Direzionale Isola E7 - Napoli
generazionevincente@legalmail.it

p.c. all'arch. Giuseppe Vele
giuseppe_vele@pec.it

ATTO DI INDIZIONE
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
CONVOCAZIONE

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. Della Salle ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase seconda -

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura in oggetto, sita in via San Giovanni Battista de la Salle (NCEU sez. AVV. F. 7 part. 247) quartiere Avvocata - Municipalità 2, presentata allo scrivente servizio ai sensi dell'art. 56 della vigente Variante generale al Prg in data 12/1/2021 con nota prot. PG/2021/22219 e successiva integrazione documentale prot. PG/2021/186907 del 3/3/2021, a seguito della delibera di Giunta n. 8 del 17 gennaio 2020 di approvazione della fattibilità urbanistica dell'intervento proposto con relativi pareri e prescrizioni.

Il progetto in argomento risulta già corredato di alcuni pareri preventivi di Enti esterni alla scrivente Amministrazione (ASL, Coni, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli , Comando Provinciale VV.FF. Napoli).

La conferenza in argomento è indetta in modalità asincrona, i Soggetti invitati a partecipare, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera c) della L. 241/90 e ss. mm. e ii., devono far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla presente convocazione.

L'istruttore direttivo architetto

Eliana Sommeletti

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



sc/ps/ 230527

del 17.3.21

All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
e Beni Comuni

OGGETTO: Richiesta integrazioni per parere – progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" ai sensi dell'art. 56 del vigente P.R.G. - Istituto G. B. De La Salle.

In esito alla nota PG 205767 del 09/03/2021 si prende atto dell'inoltro, in formato digitale, della "Relazione vegetazionale/agronomica" a firma del dott. agr. Ciro Iannaccone.

Ai fini del rilascio del parere di competenza, detto documento risulta carente in alcuni aspetti concernenti le preesistenze arboree dell'immobile.

In primo luogo, la Relazione è priva di una planimetria che ubichi ed individui univocamente i singoli soggetti arborei di ogni specie, né chiarisce quanti e quali alberi, sottoposti a tutela ex O.S. n. 1243/05 ed art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G., siano attualmente presenti nell'area a verde della struttura.

La perizia risulta infatti corredata di schede di rilievo di soli 3 pini per i quali comunque il tecnico non evidenzia la presenza di oggettive caratteristiche di monumentalità, ai sensi della L. n. 10/13.

Viene riferita inoltre la presenza di 5 eucalipti dei quali manca però la relativa scheda di rilevamento, nonché di "... una serie di alberi tra loro disetanei appartenenti a specie diverse alcuni dei quali ascrivibili ad un contesto di alberi da frutto e viceversa altri alberi ascrivibili ad un contesto di piante ornamentali ..." senza precisazioni in merito al numero, specie, dimensione e posizionamento, sebbene dal repertorio fotografico sembrerebbero rientrare tra quelli sottoposti alla vigente normativa di tutela delle alberature cittadine (alberi di qualsiasi specie, con diametro del fusto superiore ai 10 cm e palme con stipite di altezza superiore ad 1,00 m).

Circa gli aspetti propriamente progettuali, nulla viene detto in merito all'esatta individuazione degli alberi che potranno essere conservati *in situ* e/o che dovranno essere eliminati sia in considerazione di interferenze, non altrimenti eliminabili, con i lavori a farsi e con gli aspetti di cantierizzazione, sia in relazione ad oggettive e concrete problematiche statico-fitosanitarie.

Ciò assume rilevanza alla luce della possibilità, paventata alla pag. 13 della Relazione, che alcuni alberi, possano anche essere oggetto di taglio, in considerazione dell'interferenza con il progetto.

Appare quindi necessario che venga chiarito in maniera inequivocabile se vi siano alberi da abbattere o meno e, in caso affermativo, quali siano.

Trattandosi di un progetto definitivo/esecutivo, si rileva infine l'assenza di dettagli, anche planimetrici, delle opere a verde previste, laddove in Relazione vengono solo indicati in modo generico i criteri progettuali seguiti e fornito un elenco delle specie botaniche da utilizzarsi.

Orbene, alla luce di tutto quanto sopra, come già riferito nella precedente nota PG 950931 del 20/11/20, coerentemente con l'attuale livello progettuale, affinché quest'Ufficio possa procedere all'espressione del parere di competenza in merito alla conformità all'O.S. n. 1243/05 ed all'art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G., è necessario che la Relazione venga integrata con la seguente documentazione:

- Planimetria del giardino con individuazione di ogni singolo soggetto arboreo sottoposto alla suddetta normativa di tutela con evidenziazione delle eventuali interferenze con le opere a farsi;
- Elenco dettagliato di tutti i soggetti arborei presenti che abbiano diametro del fusto, misurato a petto d'uomo, superiore ai 10 cm e palme con altezza dello stipite superiore ad 1,00 m, che evidenzi e descriva per ciascuno di essi l'eventuale presenza di interferenze con i lavori a farsi (scavi, realizzazione impianti, demolizioni e ricostruzioni, ecc) ed attesti l'impossibilità di porre in essere opere alternative (ai sensi del punto 1.2 dell'O.S. n. 1243/05) che consentano la conservazione del soggetto.
- planimetria di progetto delle opere a verde a farsi, con indicazione dei nuovi soggetti arborei da mettere a dimora.

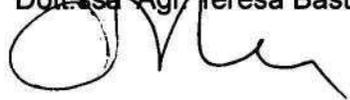
Si rammenta che, in assenza di interferenze, l'abbattimento di un soggetto arboreo è comunque subordinato all'acquisizione di Nulla Osta, rilasciabile da quest'Ufficio in presenza di evidenti e concrete motivazioni, elencate al punto 1.1 della suddetta Ordinanza Sindacale.

Si ritiene infine opportuno rappresentare che, qualora sia necessario procedere all'abbattimento di soggetti arborei, in considerazione dei vincoli di tipo storico - monumentali gravanti sull'immobile, i progettisti dovranno valutare la necessità di istruire specifica pratica finalizzata al rilascio di Autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

Distinti saluti.

Il Dirigente

Dott.ssa Agr. Teresa Bastia



PG/2021/ 256785 del 25 marzo 2021

Al servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni*

Oggetto: progetto definitivo/esecutivo per un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo funzionale di eccellenza per i giovani" nell'istituto G.B. De la Salle ai sensi dell'art. 56 PRG – seconda fase. **Parere di competenza.**

In riferimento alla conferenza di servizi indetta con nota PG/205767 del 9 marzo 2021 relativa al progetto in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Relativamente **alla normativa sul contenimento dei consumi energetici e promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili** secondo quanto evidenziato con nota n. 59810 del 22 gennaio 2021 – che si allega-, si richiede di integrare la documentazione di progetto con i seguenti elaborati:

- relazione tecnica ex D.M. 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici";
- nota illustrativa che rubrici l'intervento ai sensi del D.M. del 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", indicando in modo dettagliato le componenti dell'involucro interessate dagli interventi e riportando il calcolo della percentuale della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio corrispondente.

Si evidenzia che la relazione tecnica dovrà essere corredata, con riferimento esclusivamente alle componenti oggetto di intervento, da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e, se del caso, analisi dei ponti termici.

Nel caso in cui ci si avvalga delle esclusioni consentite dall'art. 3, comma 3, del D.lgs. 192/2005, si evidenzia la necessità di opportuna rendicontazione nella suddetta nota illustrativa, ricordando che l'esclusione è consentita esclusivamente nel caso di cui al comma 3bis.

Relativamente agli aspetti acustici è necessario integrare la documentazione progettuale:

- una relazione preliminare per la verifica della compatibilità della nuova destinazione d'uso con il clima acustico dell'area ed de eventuali opere di mitigazione, in caso di superamento dei limiti di zona;
- relazione sulla verifica del rispetto dei requisiti acustici passivi ex DPCM 5/12/97.

Prima dell'inizio dei lavori, sarà necessario acquisire autorizzazione in deroga per cantieri ai sensi dell'art.12 del PZA presso lo scrivente servizio.

Il dirigente

arch. Emilia G. Trifiletti





COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2021/268001 del 30/03/2021

Alla Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane
viale del Vignola n.56 - Roma
provroma.fsc@pec.it

Alla Società Generazione Vincente s.p.a.
Centro Direzionale Isola E7 - Napoli
generazionevincente@legalmail.it

p.c. all'arch. Giuseppe Vele
giuseppe_vele@pec.it

al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

al Servizio Verde della città

al Servizio Controlli ambientali e attuazione Paes

al Servizio Difesa idrogeologica del territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

al Servizio Giovani e pari opportunità

al Servizio tecnico impianti sportivi

al Servizio Sportello unico attività produttive

al Servizio Gestione attività territoriali
della Municipalità 2

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" ai sensi dell'art. 56 del Prg di Napoli - fase seconda - nel complesso Istituto G.B. Della Salle - richiesta integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ll. e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, come già comunicato al proponente con nota PG/205838 del 9/3/2021.

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

Nell'ambito di tale procedura si rileva che sono pervenute a questo ufficio procedente le seguenti note:

- PG/230527 del 17/3/2021, da parte del servizio Verde della città;
- PG/256785 del 25/3/2021, da parte del servizio Controlli ambientali e attuazione Paes.

Si rinvia alle suddette note, che si allegano alla presente, per le relative richieste ai proponenti e si resta in attesa della trasmissione da parte degli stessi proponenti delle relative integrazioni 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.

L'istruttore direttivo architetto
Ritana Sommella



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech





COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del territorio
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
(SDIT)

Prot. n.
PG/2021/ 280351 del 02 /04/2021

Napoli, 02 aprile 2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale e Beni Comuni

RIF.: Vs. NOTA N. 205767 DEL 09/03/2021

Oggetto: Progetto definitivo / esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo Multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto "G.B. Della Salle" ai sensi dell'art.56 del Prg – fase seconda. - Parere di Competenza

In riferimento alla Vs citata nota circa il progetto di cui trattasi e facendo seguito al parere già espresso da questo Servizio, relativamente alla proposta di fattibilità, con nota PG/2019/964498 del 29/11/2019, che ad ogni buon fine si allega, si rappresenta quanto segue.

Nel citato parere n.964498 del 29/11/2019 (favorevole con prescrizioni) si evidenziava la presenza, nel sottosuolo del sito di interesse, di cavità censite (n. 713 e n.077), si trasmetteva stralcio cartografico e si raccomandava di tenere in debita considerazione la presenza del cavo nell'ammasso tufaceo.

L'elaborato a carattere geologico acquisito con la documentazione relativa al progetto definitivo / esecutivo, è stata redatta dal dott. geol. Mauro Elio Galluccio. L'elaborato viene definito "Relazione di Compatibilità geologica" ex art. 17 delle NdA al Piano Stralcio Vigente (*disposizioni generali per le aree a rischio sprofondamento*). Per la redazione dell'elaborato sono state condotte indagini idrauliche, geologiche e geotecniche.

La relazione indica, nelle conclusioni, che il complesso edilizio oggetto dell'intervento di riqualificazione e l'area circostante non sono interessati da fenomeni di dissesto (legati a fenomeni di sprofondamento) sia superficiali sia profondi.

Con la presente, si prende atto dello studio condotto, peraltro sollecitato con il precedente parere e, relativamente al progetto definitivo / esecutivo, si esprime parere favorevole, prescrivendo quanto segue:

- *considerata la natura piroclastica (pozzolana) dei terreni di copertura, andrà posta particolare attenzione agli scarichi idrici insistenti nel complesso, evitando che eventuali perdite idriche possano indurre fenomeni di dissesto.*

All: nota n. 964498 del 29/11/2019

Il responsabile del procedimento per le attività del SDIT:

Istr. dir. geol. - Giuseppe Marzella

il dirigente

ing. Pasquale Di Pace



PG/ 964498 del 29/11/2019

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale e Beni Comuni

RIF. : Vs. nota PG/2019/904693 del 11/11/2019

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg nell'Istituto "G.B. Della Salle" - Quartiere Avvocata – Municipalità II – Napoli
conferenza dei Servizi del giorno 03/12/2019

Parere di Competenza

In riferimento alla Vs nota, PG/2019/904693 del 11/11/2019, si comunica che sottostante il suolo dell'area di cui al PUA in discussione, **risulta** a questo Ufficio la presenza delle Cavità C_077 e, marginalmente, C_0713. Si allega in calce uno stralcio planimetrico.

Dalla documentazione tematica inerente alle carte della L.R. n°9/83, dagli elaborati di cui alla *Variante al Piano Regolatore Generale* e alle carte di Rischio di cui al *Piano di Assetto Idrogeologico vigente (PAI)* la predetta area è così determinata:

- ▲ dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 foglio n.3 – *Variante al Piano Regolatore Generale*), si rileva che l'area in esame è classificata come **area a instabilità bassa**;
- ▲ l'area del PUA in discussione è posta ad una quota di circa 100 m slm.
- ▲ dalla TAV 4.4/5 (valori piezometrici massimi storici) si è rilevato che la piezometrica relativa alla falda di base si trova a una quota assoluta posta al di fuori del volume significativo degli interventi a farsi.
- ▲ dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo: **N. 11** (*Intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositatisi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni recenti flegree (età 3750-10000 anni dal presente). Sciolti.*
- ▲ dalla cartografia delle Isopache si rileva che, nel sottosuolo dell'area in esame, il tetto del tufo è riscontrabile a profondità comprese nell'intervallo 10-25 m dal pc;
- ▲ Relativamente alle carte del P.S.A.I. della competente Autorità di Bacino, il sito di intervento ricade nel foglio n. 447112 e non rientra in aree perimetrate;

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.

Per quanto sopra, per quanto di competenza, e fatti salvi i diritti di terzi, si esprime **parere favorevole** all'intervento previsto dal presente progetto di fattibilità e si prescrive quanto segue:

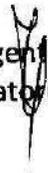
- Sottostante il sito di intervento, risulta la presenza di cavità censite, come da stralcio cartografico allegato. Andrà tenuta in debita considerazione la presenza del cavo presente nell'ammasso tufaceo.

Il presente parere non costituisce *titolo autorizzativo* ed attiene esclusivamente alle questioni relative a tematismi geolitologici e idrogeologici di competenza dello scrivente Servizio.

Il tecnico istruttore:
geol. Giuseppe MARZELLA



il Dirigente
arch. Salvatore IERVOLINO





COMUNE DI NAPOLI
AREA SPORT

Servizio Tecnico Impianti Sportivi

PG/ 281174 del 2/4/2021

All' Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comunale adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. Della Salle ai sensi dell'art. 56 del Prg – fase seconda. (Rif. PG 205767 del 09/03/2021) **PARERE DI COMPETENZA.**

In riferimento alla richiesta di parere di competenza, esaminati gli atti progettuali trasmessi dal proponente, e tenuto conto delle risultanze alle osservazioni presentate da questo Servizio sul progetto di fattibilità (PG 1028554 del 20/12/2019), si esprime parere FAVOREVOLE sull'intervento in oggetto, relativamente alla struttura sportiva prevista in progetto (palestra di Fitness e servizi).

Dall'esame del progetto definitivo presentato si attesta la rispondenza alle norme CONI per l'impiantistica sportiva (del. 1379/2008 e s.m. e i.).

I.D.

Arch. Maurizio Siani

Il Dirigente

Ing. Maurizio Attanasio



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio

Servizio Ciclo Integrato delle Acque

PG/2021/284232

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
E, p.c.:

Abc Napoli a.s.

segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. Della Salle ai sensi dell'art.56 del PRG – fase seconda

Con riferimento alla conferenza dei servizi istruttoria indetta con la nota PG/205767 del 9 marzo 2021, relativa agli interventi in oggetto, esaminata la documentazione presente sul sito istituzionale nell'area riservata urbana, si rappresenta quanto segue:

- gli interventi di progetto sono inerenti ad un progetto di restauro e rifunionalizzazione, con destinazione ad uso pubblico, dell'istituto G.B. Della Salle che è un immobile esistente, rispetto al quale viene sostanzialmente rispettato l'impianto distributivo-funzionale e architettonico.

Pertanto, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi descritti con le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- in merito alle tubazioni circolari della rete di smaltimento delle acque meteoriche, ritenendo che il diametro minimo sufficiente a garantire il regolare deflusso delle acque in presenza di materiali grossolani trasportati sia pari a Ø200, si prescrive che le tubazioni di collegamento al recapito finale abbiano una sezione trasversale di diametro almeno pari a Ø200;
- le immissioni nel manufatto fognario pubblico non siano ortogonali al verso della corrente, ma avvengano con un angolo tale da favorire la confluenza dei flussi d'acqua nella direzione di scorrimento;
- l'allaccio al sistema fognario pubblico dovrà avvenire entro il terzo superiore dello speco;
- il sistema di smaltimento deve prevedere la separazione tra acque meteoriche e acque fecali;
- i reflui inviati in fogna devono rispettare i parametri previsti nel Dlgs.152/2006 e ss.mm.ii.

Infine si precisa 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 le ulteriori prescrizioni da rispettare, se non già trasmesse, sono disponibili sul sito istituzionale della suddetta azienda.

L'istr. Dir.

ing. Angiolina PANICO

X Il Dirigente

Arch. Salvatore IERVOLINO

Protocollo: PG/2021/291981

Data: 08/04/2021

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale e Beni Comuni

Oggetto: Atto di indizione della Conferenza di Servizi – Convocazione. Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. Della Salle, alla via San Giovanni Battista de la Salle, 1, ai sensi dell'art. 56 del PRG – fase seconda. **Riscontro nota prot. PG/205767 del 9/03/2021**

In riscontro alla Vs. nota prot. PG/205767 del 9/03/2021, si evidenziano di seguito le considerazioni di competenza di questo Servizio in ordine alla realizzazione del complesso polifunzionale di cui all'oggetto.

Dall'esame della documentazione allegata sul sito Web istituzionale in corrispondenza dell'Area riservata, si evince che è prevista la realizzazione, al piano secondo, di uno **studentato**, con camere singole e doppie, dotate di servizi igienici, per il pernottamento, cucina, area relax, sala colazione, lavanderia e piccoli spazi di servizio connessi.

Lo studentato è da intendersi assimilato alla tipologia di attività ricettiva extralberghiera definita "Casa per ferie", ai sensi della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 17 *Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*.

Secondo quanto stabilito dall'articolo 4, comma 1, di tale legge *Sono case per ferie le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite, al di fuori dei normali canali commerciali e promozionali, da Enti pubblici, associazioni o enti morali operanti statutariamente senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti o loro familiari*.

Il comma 3 del medesimo articolo stabilisce altresì che *Nella disciplina delle case per ferie rientrano anche le case per vacanza per minori, colonie, pensionati studenteschi ed universitari e simili, gestiti senza scopo di lucro da Enti pubblici e privati o da associazioni*.

Si evidenzia, altresì, che il SURAP - Sportello Unico Regionale per le Attività Produttive ha chiarito che l'attività di Casa per ferie può essere esercitata anche a scopo di lucro se ricorrono specifiche condizioni, ovvero se il soggetto titolare esercita tale attività in via esclusiva o principale¹.

Le case per ferie devono possedere i requisiti minimi e garantire i servizi

¹ <http://surap.regione.campania.it/index.php/faq/50-avvio-ed-esercizio-di-una-attivita/strutture-ricettive/143-case-per-ferie-ateco-55-20-51.html?showall=1> "I soggetti gestori delle case per ferie non devono iscriversi al Registro imprese, a meno che essi non esercitino, in via esclusiva o principale, detta attività economica professionalmente organizzata. Anche quando mancano i requisiti della professionalità, dell'economicità e dell'organizzazione occorre, però, rendere comunicazione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative".

minimi di cui all'allegato C), parte integrante della legge e di seguito riportato:

a) Una superficie minima delle camere al netto di ogni locale accessorio, di otto mq. per le camere ad un letto e di quattordici mq. per le camere a due letti con un incremento di quattro mq. per ogni letto in più, per un massimo di quattro posti letto per camera; b) Un wc ogni sei posti letto con un minimo di un wc per piano, un bagno o doccia ogni otto posti letto con un minimo di un bagno o doccia per piano, un lavabo in ogni camera con acqua corrente calda e fredda, uno specchio con presa di corrente in ogni camera. Nel rispetto del rapporto con i posti letto non si computano quelli in camere con servizi privati; c) Cucina; d) Sala da pranzo; e) Locale soggiorno di ampiezza complessiva minima di venticinque mq. per i primi dieci posti letto e 0,5 mq. per ogni posto letto in più; f) Adeguato arredamento delle camere da letto comprendente al minimo un letto, una sedia, un comodino, uno scomparto armadio per persona oltre ad un tavolino e un cestino rifiuti per ciascuna camera; g) Cassetta di pronto soccorso secondo le norme; h) Telefono ad uso degli ospiti; i) Chiamata di allarme in tutti i servizi; j) Pulizia quotidiana dei locali; k) Fornitura e cambio della biancheria, ivi compresa quella del bagno, ad ogni cambio di cliente e, comunque, almeno una volta alla settimana; l) Fornitura di energia elettrica, acqua fredda e calda, riscaldamento nella stagione invernale”.

Dall'esame della relazione e dei grafici di progetto, risulta che i requisiti dimensionali delle stanze sono rispettati, atteso che le camere singole e quelle doppie hanno una superficie minima, rispettivamente, di circa 11 mq e 16 mq e, pertanto, superiori a quelle minime previste dall'Allegato C) della LR 17/2001.

Risultano, altresì, previsti gli ambienti cucina e sala colazione/pranzo nonché sala relax; nella definizione delle superfici si deve tenere conto di quanto previsto in merito all'ambiente “soggiorno” dal suddetto Allegato C), nonché quanto prescritto dalle autorità competenti in materia igienico-sanitaria, con particolare riferimento alla cucina.

Ai fini della realizzazione di tale struttura ricettiva dovranno poi essere valutati tutti gli aspetti relativi al rispetto delle norme edilizio-urbanistiche, di quelle igienico-sanitarie e di Prevenzione Incendi; l'avvio dell'attività è subordinato all'inoltro di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

Con riferimento alle **attività di somministrazione**, si rappresenta che per gli aspetti di stretta competenza, fermo restando l'acquisizione dei prescritti pareri e stante il rispetto della normativa vigente, si esprime parere di massima favorevole alle previsioni di un punto di ristoro “bouvette” e di una mensa interni alla struttura, per i frequentatori della stessa.

Resta inteso che l'esercizio dell'attività sarà subordinato all'inoltro di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per il tramite della piattaforma informatica Impresa in un giorno, previa verifica di tutte le condizioni e requisiti prescritti dalla Legge.

Per quanto riguarda, infine, le **attività di palestra e auditorium**, non

risultano competenze o adempimenti specifici a carico di questo Servizio; restano ferme le eventuali competenze di altri Servizi comunali *rationae materiae*.

In merito all'**auditorium** si rileva, ad ogni buon conto, e fermo restando la competenza degli Uffici preposti, che il Dipartimento dei Vigili del Fuoco con nota DCPREV prot. n. 5915 del 19/05/2015, relativamente alle “sale di alberghi destinate a riunioni varie”, ha precisato: “[omissis] che per gli spazi per riunioni, trattenimento e simili, di cui al p.to 8.4 del D.M. 9 aprile 1994 e s.m.i., non sia necessario presentare una specifica S.C.I.A., qualora, gli stessi siano già stati valutati e ricompresi nella precedente autorizzazione antincendio relativa all’intera attività alberghiera” e, inoltre, con riferimento all’eventuale necessità di intervento della locale Commissione di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo: “[omissis] che eventuali casi ambigui o comunque di difficile inquadramento debbano essere valutati a livello locale in sede di Ufficio della Prefettura o comunale, se del caso”.

Sottoscritto digitalmente
I Responsabili di procedimento
dott. ssa C. Martullo
dott.ssa P. Alaio

Sottoscritto digitalmente
Il Dirigente
D. ssa Monica Tommaselli



Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2021/ *369727* del 7/5/2021

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto giuridico in materia urbanistica

al Servizio Controlli ambientali e attuazione Paes

al Servizio Verde della città

al Servizio Difesa idrogeologica del territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

al Servizio Giovani e pari opportunità

al Servizio Tecnico impianti sportivi

al Servizio Sportello unico attività produttive

al Servizio Gestione attività territoriali della Municipalità 2

e p. c. alla soc. Generazione Vincente spa

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" ai sensi dell'art. 56 del Prg di Napoli - fase seconda - nel complesso Istituto G.B. Della Salle - trasmissione integrazioni.

In riferimento alla proposta progettuale di attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, cui gli uffici in indirizzo sono stati invitati a partecipare con nota PG/205767 del 9/03/2021.

A seguito della richiesta di integrazioni sulla proposta in argomento, comunicata con nota PG/268001 del 30/3/2021, sono pervenute allo scrivente Servizio via PEC in data 30 aprile 2021 le integrazioni in formato digitale consultabili in allegato al protocollo prot. PG/367986 del 7/5/2021 o in alternativa accedendo alla stessa **area riservata** del sito istituzionale www.comune.napoli.it, posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo username e password già comunicati:

username: esedelasa

password: dlsex

Si resta in attesa dei relativi pareri di competenza.

d'ordine
Il dirigente
arch. Andrea Ceudech
Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Verde della Città

n. 31/ter

P.G. 382922 del 13.5.2011

All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
e Beni Comuni

OGGETTO: PARERE su "integrazione alla Relazione Agronomica" – Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura di interesse comune, ai sensi dell'art. 56 del vigente P.R.G. - Istituto G. B. De La Salle - Napoli

Con riferimento alla nota PG 369727 del 07/05/21, con la quale è stata resa nota la disponibilità della integrazione richiesta alla Relazione Agronomica relativa al progetto in questione, per quanto di competenza di quest'Ufficio, si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere a verde previste.

Dalla documentazione acquisita risulta infatti la chiara volontà progettuale di procedere alla conservazione dei soggetti arborei presenti nell'immobile e nel contempo si prende atto della dichiarata assenza di alberi monumentali o aventi caratteristiche di monumentalità.

Si prescrive l'attenta osservanza della normativa locale di tutela delle alberature cittadine (ex art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G. ed O.S. n. 1243/05) durante l'allestimento del cantiere e l'esecuzione dei lavori, in particolar modo per quanto attiene il divieto di danneggiamento di radici, fusto e chioma dei soggetti arborei con diametro del fusto, misurato a petto d'uomo, superiore ai 10 cm ed il rispetto delle distanze degli scavi dal colletto degli alberi.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott.ssa Agr. Teresa Bastia



COMUNE DI NAPOLI

Area Ambiente

Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES

PG/2021/385604 del 14 maggio 2021

Al servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni*

Oggetto: progetto definitivo/esecutivo per un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo funzionale di eccellenza per i giovani" nell'istituto G.B. De la Salle ai sensi dell'art. 56 PRG – seconda fase. **Parere di competenza.**

In riferimento alla conferenza di servizi indetta con nota PG/205767 del 9 marzo 2021 relativa al progetto in oggetto e in relazione alle integrazioni chieste con nota n. 256785 del 25 marzo 2021 e trasmesse con nota n. 369727 del 7 maggio, si esprime parere favorevole sia per gli aspetti acustici che energetici.

Il dirigente
arch. Emilia G. Trifiletti



COMUNE DI NAPOLI

AREA POLITICHE PER IL LAVORO E GIOVANI

Servizio Giovani e Pari Opportunità

PG/2021/388098

DEL 17-05-2021

**Al Servizio Pianificazione Urbanistica
generale e beni comuni
Arch. Andrea Ceudech
Arch.tta Eliana Sommella**

e p.c All'Area politiche per il Lavoro e Giovani

OGGETTO: Progetto definitivo/esecutivo di una attrezzatura di interesse comune adibita a “ Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani” ai sensi dell'art. 56 del Prg. di Napoli – fase seconda- nel complesso Istituto G.B. Della Salle - Rif. nota PG/2021/369727 del 7/5/2021.

In riferimento alla nota citata in oggetto, letti gli elaborati relativi alla proposta di Pdr presentata dalla “ Generazione vincente S.P.A” per la realizzazione della struttura denominata “ Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani” nell'Istituto G.B. Della Salle, questo Servizio esprime, relativamente alla proposta progettuale presentata, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera c) della Legge n. 241/1990, **parere favorevole** per ciò che concerne gli usi pubblici riportati nello schema di convenzione.

Per ogni eventuale approfondimento che dovesse rendersi necessario si conferma nel Funzionario Dott.ssa Tiziana Liotti, il riferimento per lo scrivente Servizio.

Cordiali saluti

**Il Dirigente
Dott. Giuseppe Imperatore**



COMUNE DI **NAPOLI**

Area Urbanistica
Servizio Sportello Unico dell'Edilizia

protocollo generale n. 648043 del 07 GIU. 2021

Servizio Antiabusivismo e Condono edilizio
sede

oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. De La Salle ai sensi dell'articolo 56 del Prg - fase seconda. Richiesta chiarimenti.

In riferimento alla nota PG/2019/904693 del 11 novembre 2019 relativa all'atto di indizione della conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, si chiedono chiarimenti in merito alla legittimità dello stato attuale del fabbricato oggetto di attrezzatura, così come rappresentato negli elaborati grafici ad integrazione della nota PG/2019/959923 del 28 novembre 2019 di codesto Servizio. In particolare, dall'atto di "Costituzione di usufrutto a titolo oneroso" del 2018 si rileva che l'immobile è oggetto di domanda di condono non ancora esitata n. 2456/0 05 1986 per la realizzazione di un deposito e locale per autorimessa e domande di condono nn. 730 e 731 del 23 febbraio 1995 (pratica 6809 e 6810) per opere in parziale difformità dalle concessioni edilizie n. 76 del 25 febbraio 1986 (pratica 368/84), proroga n. 32 del 16 febbraio 1987 e n. 214 del 9 agosto 1989.

il funzionario incaricato
arch. Cristina Cardone

Cristina Cardone

il dirigente
arch. Andrea Ceudech

Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA

Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio

Settore Condono Edilizio

4/1021/5143 PP del 01/02/04

Al Servizio Sportello Unico dell'Edilizia
c.a. arch. Cristina Cardone

E p.c. Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
c.a. arch. Eliana Sommella

Oggetto: Riscontro nota PG/2021/448043 del 07/06/2021.
Progetto definitivo /esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di
interesse comune ai sensi dell'art.56 del vigente P.r.g. nell'Istituto G.B.
della Salle.

In riferimento alla problematica che interessa e confermando i contenuti della precedente ns nota PG/2019/904693 del 11/11/2019 si comunica che, nell'ambito delle verifiche richieste da codesto Servizio, risulta che per le domande di condono edilizio n. 6809/95 e n. 6810/95 della cui esistenza si è venuti a conoscenza solo con la nota in oggetto, risulta che per la pratica n. 6810/95 è stata emessa il provvedimento di accoglimento del condono richiesto con la Disposizione Dirigenziale n. 8570 del 19/06/2008 che ad oggi non risulta ancora ritirata e che ad ogni buon fine si allega. Per quanto invece attiene la pratica di condono n. 6809/95 risulta che la stessa non è stata ancora definita a causa di anomalie rilevate nel corso del controllo di qualità e che per la qual cosa, con nota n. 4432/08, è stato inoltrato invito per chiarimenti alla proprietà a tutt'oggi non ancora pervenuti.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti se richiesti.

Il R.d.P.

I.D.T. S. Bruner

Il resp. Settore Condono Edilizio
Arch. A. Limongelli



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale VI
Riqualificazione Urbana, Edilizia e Periferie.
Progetto Condono Edilizio
Via Commissario Ammaturo
(già Via Botteghele - Lotto 11/C Torre B)
Tel. 081 7953911 - Fax 081 7953904

PROT. _____ DEL _____/_____/_____

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE N° 8570

Procedimento di verifica di conformità delle autocertificazioni ed autodichiarazioni prodotte con la riconsegna del modello

prot. 4444 del 21/01/2008, barcode 173728 da

COGNOME **SPINELLI**

NOME **LUCIANO**

NATO/A **A SANT'ELIA A PIANISI (CB)** IL **19/12/1938**

RESIDENTE IN **NAPOLI - VIA S.GIOVANNI BATTISTA DELLA SALLE**

N. 1 IS. LETT. CAP.

TELEFONO 081/5441404 CODICE FISCALE O PARTITA I.V.A SPNLCN38T19I320P

con riferimento alla/e domanda/e di condono numero 6810/0/1995 presentata/e ai sensi della legge n.724/1994

Il Dirigente

Viste le Delibere di G.M. 4981/2006, 1930/2007 ed il D.P.R. 445/2000;

Visto il modello inviato dall'Amministrazione e comunque regolarmente ricevuto dall'avente diritto;

Visto il modello parte generale ed il modello n.1, scheda per singolo abuso, presentati in data 21/01/2008 prot. 404444;

Visto l'esito dell'istruttoria per la verifica di conformità delle autodichiarazioni ed autocertificazioni a quanto previsto dalle Delibere di G.M. 4981/2006 e 1930/2007, nella quale l'addetto ha dichiarato:

"la regolarità formale e la completezza delle dichiarazioni prodotte nel modello parte generale ed in n. 1 schede per singolo abuso a quanto richiesto dalle delibere di G.M. 4981/2006 e 1930/2007" ed ha proposto:

"di emanare il provvedimento di rilascio del condono edilizio richiesto"

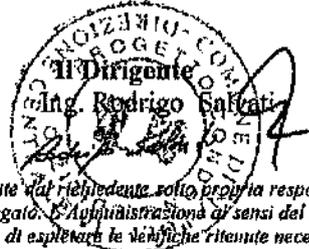
Ritenuto di dovere aderire alle risultanze istruttorie;

Preso atto della descrizione delle opere abusive contenute al punto I del modello parte seconda, che qui di seguito si allega;

rilascia

fatto salvo i diritti dei terzi, per opere/immobile descritte dal richiedente nel modello allegato alla presente, provvedimento di condono edilizio, disposizione n° 8570 per l'abuso sito in **VIA S.GIOVANNI BATTISTA DELLA SALLE 1.**

Napoli, li 19/06/2008



Il provvedimento di condono è rilasciato sulla base delle autodichiarazioni ed autocertificazioni prodotte dal richiedente sotto propria responsabilità penale ai sensi del D.P.R. 445/2000 per le opere/immobile descritte dal richiedente nel modello allegato. L'Amministrazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.e.i., procederà ai controlli a campione entro il 30.06.2011, salva la facoltà del Dirigente di espletare le verifiche ritenute necessarie, anche in sede di autotutela.

Il provvedimento viene inviato alla Segreteria Generale per l'archiviazione, nonché alla Direzione Tributi ed all'Agenzia delle Entrate per tutte le attività consequenziali, al rilascio del presente provvedimento, anche per quelle connesse al mancato espletamento di adempimenti dovuti da parte del richiedente. Avverso il presente provvedimento è possibile produrre ricorso giurisdizionale innanzi al TAR entro 60 giorni, o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.



mezzo, l'ente, nelle domande di variazioni presentate ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, caso IV, 23 dicembre 1984 n. 724, art. 19, 29.11.2003 n. 326 e L.R. Campania 18.11.2004 n. 31. Esclusione ricorso di merito di provvedimento di cui all'art. 7 della Legge 24.11.1990 e contestuale richiesta di integrazione della documentazione ai sensi dell'art. 21 della Legge 24.11.1990.

PARTE SECONDA

SCHEDA DA COMPIRE PER SINGOLO ABUSO

PROGETTO CONDONO EDILIZIO	
PROTOCOLLO	
00444	21GEN0
PROT.	

IL SOTTOSCRITTO SPINELLI LUCIANO

PER L'ABUSO: N. 1 di N. 1 abusi per i quali si è chiesto il condono con la pratica di condono n. 6810/1945

dichiana

1) che le opere abusive sono quelle risultanti dalla domanda, e che lo stato delle opere da condonare non è stato alterato, ed è il seguente:

- ubicazione dell'immobile VIA S. G. B. DELLA FACCE N. 1

- volume _____

- superficie _____

- descrizione delle opere:

1) APERTURA DI UN LAM. UNGRESCO, REALIZZAZIONE DI UN TRAMMESTO; VETICHI IN TEGOLE, MODIFICA VANO UNGRESCO, NUOVA IN PIA. BUZIODE; INTERRA, RECINZIONE IN FERRO, REALIZZAZIONE VOCI ACCURATA, 2) OPERA RELIGIOSA (1) G. 2) MEMO, EL MONTE H. BENEMICE (A) ZONE A B, C, G) ZONA N, RINCEU! SEZ. AVV., FSC F, PLCA 2.47, CNT. RA

2) che le opere:

sono state ultimare nei termini di legge entro il 1.10.1983 (L. 47/1985), e più precisamente:

- entro il 1° settembre 1967
- dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977
- dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

sono state ultimare nei termini di legge entro il 31.12.1993 (L. 724/1994) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa, e più precisamente:

- entro il 15.3.1985
- dal 16.3.1985 al 31.12.1993

sono state ultimare nei termini di legge entro il 31.3.2003 (L. 326/2003 e L.R. 10/2004) e rientrano nei limiti volumetrici previsti dalla stessa

AL PRO: ¹⁰

3) che l'abuso per il quale è stato richiesto il condono edilizio ricade in edificio interamente realizzato prima del 1942, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono; o dopo il 1942, nel pieno rispetto della normativa edilizia generale e locale vigente all'epoca della costruzione, e che il sottoscritto non ha apportato alcuna ulteriore modifica all'immobile, ad eccezione di quelle oggetto della domanda di condono.

Firma del dichiarante

Spina

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE VI
PROGETTO CONDONO EDILIZIO,
SI RILASCIAMO COPIA CONFORME
AGLI ATTI DEGLI ARCHIVI DIGITALI

IL DIRIGENTE
Ing. R. *Balsani*



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Antiabusivismo e condono edilizio

Prot. 600792 del 05/08/2021

Al Servizio Sportello Unico dell'Edilizia
c.a. arch. Cristina Cardone

e p.c.
al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
c.a. arch. Eliana Sommella

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune ai sensi dell'art. 56 del vigente P.r.g. nell'Istituto G.B. della Salle. Integrazione nota pg/2021/514399 del 07/06/2021.

Con riferimento all'oggetto e ad integrazione di quanto già comunicato con precedente nota PG/2021/514399 del 07/06/2021 si precisa che l'oggetto della pratica di condono n. 6809/95 consiste nella *realizzazione sul terrazzino, ai lati della scala, di due piccoli ripostigli, sfruttando ai lati della stessa degli spazi già chiusi su tre lati, di superficie complessiva pari a 8,84 mq.*

La pratica non è ancora stata definita in quanto necessita di integrazioni.

Il Dirigente
ing. Maurizio Attanasio



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Sportello Unico Edilizia

protocollo generale n. 636126 del 01/09/2021

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
sede

oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. De La Salle ai sensi dell'articolo 56 del Prg – fase seconda.

In riferimento alla nota protocollo generale PG/2021/205767 del 9 marzo 2021 acquisita dallo scrivente Servizio il 9 maggio 2021 e successive note PG/2021/268001 del 30 marzo 2021 e PG/2021/369727 del 7 maggio 2021 relativa all'atto di indizione della conferenza di servizi istruttoria sul progetto definitivo/esecutivo dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza sono stati esaminati i seguenti elaborati pervenuti in formato digitale:

1. Relazione tecnica esplicativa del progetto
(file DLS_E_GEN_R_001_Relazione_Generale_di_Progetto_REV01);
2. Elaborati grafici dello stato dei luoghi e di progetto
3. (file stato di fatto: DLS_E_ARC_D_002_SDF_piano_seminterrato_
DLS_E_ARC_D_003_SDF_piano_terra_; DLS_E_ARC_D_004_SDF_piano_primo_
DLS_E_ARC_D_005_SDF_piano_secondo_; DLS_E_ARC_D_006_SDF_piano_coperture_
DLS_E_ARC_D_007_SDF_sezioni_AA_BB_REV01;
DLS_E_ARC_D_008_SDF_sezioni_CC_DD_REV01; DLS_E_ARC_D_009_SDF_prospetti_; file stato
di progetto: DLS_E_ARC_D_015_Planimetria_e_profili_
DLS_E_ARC_D_016_Piano_seminterrato_REV01; DLS_E_ARC_D_017_Piano_terra_REV01;
DLS_E_ARC_D_018_Piano_primo_REV01; DLS_E_ARC_D_019_Piano_secondo_REV01;
DLS_E_ARC_D_020_Piano_coperture_REV01-1; DLS_E_ARC_D_021_Sezioni_AA_BB_REV01;
DLS_E_ARC_D_022_Sezioni_CC_DD_REV01-2; DLS_E_ARC_D_024_Prospetti_)
DLS_E_ARC_D_023_Sezione_EE_FF_GG_REV01).

Il progetto riguarda un intervento di restauro e risanamento conservativo finalizzato alla realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune da destinare a "Polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani" da eseguire presso il fabbricato di edilizia speciale otto-novecentesca a struttura modulare con corte centrale e giardino di pertinenza sito in via San Giovanni Battista de la Salle n. 1. In particolare si prevedono:

- 1) interventi strutturali mediante:
 - il consolidamento statico della muratura portante e dei solai;
 - l'apertura di vani di passaggio nella muratura portante e il taglio dei solai per la realizzazione di impianti ascensore;
- 2) la diversa organizzazione distributiva e funzionale mediante:
 - la localizzazione al piano seminterrato di locali adibiti a palestra (sale sport, spogliatoi, infermeria), mensa (sala pranzo, cucina, spogliatoio), laboratori per la formazione, archivio, atri con corridoi, servizi, depositi, locali tecnici; al piano terra di atri con corridoi (ingresso, accettazione, segreteria), uffici, buvette, spazi destinati ad auditorium con guardaroba, camerini, locali tecnici, aule per la formazione, servizi, depositi; al primo piano di atri con corridoi, uffici, aule per la formazione, servizi, depositi;
 - lo spostamento di divisori interni e di gradini di collegamento tra le diverse quote con opere di finitura e impianti tecnologici;
- 3) la sistemazione dello spazio esterno (piano primo) con l'inserimento di un ingresso pedonale e l'allargamento di

quello carrabile esistente (muro di confine lato ovest), la localizzazione di locali tecnici nei manufatti lato sud est senza modifiche volumetriche e di prospetti, di aiuole, percorsi pedonali e carrabili con opere di finitura.

Per quanto concerne la *disciplina urbanistico-edilizia* si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade:
in zona A – insediamenti di interesse storico della *Variante generale al Prg* (approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004) unità edilizia speciale otto-novecentesca a struttura modulare e come spazio scoperto concluso – giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali unitarie, modulari o modulari complesse (spazi scoperti) disciplinata dagli articoli 63, 111 e 120;
tra le attrezzature integrate con altre funzioni esistenti di cui alla tavola 8 - *specificazioni* della citata variante;
in *area a bassa instabilità* di cui alla tavola 12 della citata variante;
nei vincoli di *dichiarazione d'interesse culturale* di cui alla parte seconda del Dlgs n.42/04smi.

Vista

l'autorizzazione con prescrizioni n. 13987-P del 23 dicembre 2020 rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli relativa all'immobile in oggetto;

le note del Servizio Antiabusivismo e condono edilizio: PG/2019/959923 del 28 novembre 2019 con la quale si comunica che è stato rilasciato il provvedimento di condono in autocertificazione disposizione dirigenziale n. 8580 del 19 giugno 2008 (domanda di condono edilizio n. 2459/5/86); PG/2021/514399 del 1 luglio 2021 con la quale si comunica che è stato rilasciato il provvedimento di condono in autocertificazione disposizione dirigenziale n. 8570 del 19 giugno 2008 (pratica di condono n. 6810/95); la nota PG/2021/600792 del 5 agosto 2021 con la quale si comunica che la pratica di condono n. 6809/95 non è ancora stata definita e riguarda la *“realizzazione sul terrazzino, ai lati della scala, di due piccoli ripostigli, sfruttando ai lati della stessa degli spazi già chiusi su tre lati,”* di superficie pari a 8,84 mq,

per quanto di specifica competenza, **si esprime parere favorevole** in quanto l'intervento proposto è conforme alla disciplina di cui agli articoli 63, 111 e 120 della *Variante generale al prg* che consente interventi di restauro e risanamento conservativo, restando valide le prescrizioni del precedente parere PG/2019/1032770 del 23 dicembre 2019:

1. con riferimento alla nota PG/2021/600792 del 5 agosto 2021 del Servizio Antiabusivismo e condono edilizio non andranno realizzati interventi in parti dell'immobile oggetto di condono edilizio non esitato; andranno inoltre rimosse tutte le ulteriori opere non legittimate da titoli edilizi con riferimento sia al corpo principale che alla zona giardino;
2. la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di un'operazione unitaria a condizione che, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia ai sensi del combinato disposto dall'articolo 111, comma 3 e 110, comma 4, lettera c);
3. il restauro dello spazio scoperto di pertinenza con l'inserimento di nuovi percorsi pedonali e carrabili dovrà essere realizzato nel rispetto della tutela e valorizzazione degli impianti vegetali esistenti, escludendo opere che comportino la impermeabilizzazione continua del suolo ai sensi dell'articolo 120, comma 2 della *Variante generale al prg*;
4. andranno rispettate le normative in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi del Capo III del *Dpr n. 380/01 smi* e *Dm n. 236/89*, in merito ai requisiti igienico-sanitari *Dm n. 81/08 smi*, alle *norme UNI* e alle altre specifiche normative di settore che l'intervento richiede.

Si segnala che:

per quanto riguarda l'intervento da eseguire al secondo piano con le relative coperture di carattere privato e destinato a foresteria, il titolo edilizio su istanza di parte da presentarsi al Servizio Sportello unico edilizia, verrà rilasciato subordinatamente alla sottoscrizione della convenzione, come risulta peraltro già dal verbale della conferenza di servizi del 2 dicembre 2019 e del precedente parere PG/2019/1032770 del 23 dicembre 2019 e come previsto dalla bozza di convenzione.

In relazione allo schema di convenzione, elaborato DLS_E_GEN_CSA012, si prende atto del recepimento delle indicazioni fornite dallo scrivente Servizio con nota PG/1032770 del 23.12.2019 e dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale con nota PG/149788 del 19.02.2021, in merito alla definizione del contenuto dell'uso pubblico e alla eliminazione della clausola finale relativa alle possibili modifiche progettuali e di uso pubblico (art.29).

Si rileva, tuttavia, ancora l'assenza dello specifico elaborato grafico di individuazione dell'area assoggettata ad uso pubblico e delle diverse destinazioni della stessa che costituirà allegato alla convenzione.

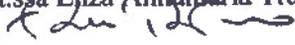
Si rileva, inoltre, l'assenza di un cronoprogramma dettagliato che consenta di collocare l'esecuzione delle opere in uno specifico periodo temporale, fermo restando che secondo quanto previsto nell'elaborato

DLS_E_GEN_CR008 il dettaglio della tempistica di esecuzione delle lavorazioni sarà fornito dal proponente al momento della conoscenza e comunicazione della data di inizio dei lavori. A tale proposito, ai fini dell'applicabilità delle previsioni della convenzione in merito alla tempistica e alle penalità per i ritardi nella esecuzione delle opere ad uso pubblico, si chiede di inserire all'art.14 *Tempistica* della bozza di convenzione la seguente previsione "Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente convenzione il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli dettagliato cronoprogramma esecutivo degli interventi ad uso pubblico".

Si chiede, infine, di precisare alla pagina 1, a seguito della individuazione delle parti della convenzione, in relazione ai soggetti, nudo proprietario e usufruttuario, *entrambi di seguito denominati "proponenti"*.

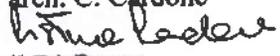
Il responsabile PO

dott.ssa Enza Annamaria Tramontano



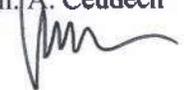
il Funzionario incaricato

arch. C. Cardone



il Dirigente

arch. A. Ceudech





Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni comuni

PG/2021/639506 del 02/09/2021

Alla conferenza di Servizi
per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico nell'Istituto G.B. de La Salle - quartiere Avvocata -
Municipalità 2 - Napoli

e p.c. Al Vice Sindaco

Oggetto: Progetto definitivo/esecutivo di un'attrezzatura ad uso pubblico di interesse comune adibita a "Polo multifunzionale di eccellenza per i giovani" nell'Istituto G.B. de La Salle - quartiere Avvocata - Municipalità 2, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - fase seconda e terza.

Con nota PG/2021/22219 del 12/01/2021 la società Generazione Vincente spa unitamente alla Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane - proprietari e cofirmatari dello schema di convenzione, di seguito proponenti, hanno trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la documentazione relativa al progetto definitivo ed esecutivo dell'attrezzatura in oggetto, la cui fattibilità è stata già approvata in prima fase con delibera di Giunta n.8 del 17/1/20 nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n.164/2014 e n. 3/2016.

La proposta progettuale è stata inviata già corredata dei pareri preventivi della competente Soprintendenza (mibact_sabap-na_uo21|23/12/2020|0013987-[34.43.04/1449/2020]), della ASL (datato 21/10/2020), dei VV.FF. (richiesta del 26/10/2020 pratica61678 e successiva comunicazione PG/11690 del 7/1/2021) e del CONI (prot. 541 del14/9/2020).

Successivamente, questo ufficio ha avanzato con nota PG/149788 del 19/2/2021 la richiesta di precisazioni in merito all'ultima bozza di convenzione trasmessa. Pertanto i proponenti hanno inviato integrazione documentale - trasmessa via PEC - prot. PG/186907 del 3/3/21, a seguito della quale lo scrivente servizio ha indetto la Conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della Legge 241/1990 s.m.i., con nota PG/205767 del 9/3/2021, comunicando tale indizione ai proponenti stessi con nota PG/205838 del 9/3/2021.

A seguito di specifiche richieste dei servizi convocati Controlli ambientali e attuazione Paes e Verde della città, trasmesse da questo ufficio precedente con nota PG/268001 del 30/3/2021 ai proponenti, sono pervenuti ulteriori elaborati di progetto con nota PG/367986 del 30 aprile 2021.

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

La proposta progettuale

Come si legge nella relazione generale *"Il progetto esecutivo per una scelta strategica concordata con la Proprietà e con gli uffici tecnici del Comune di Napoli, redatto in conformità al progetto preliminare, ingloba quello definitivo e determina in ogni dettaglio i*

lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto preliminare, e sviluppa un livello di definizione tale che ogni elemento è identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo conferma le previsioni del progetto preliminare".

L'articolazione del progetto è, infatti, sostanzialmente confermata rispetto alla versione approvata per la fattibilità dell'attrezzatura di interesse comune ad uso pubblico.

L'edificio è costituito da quattro piani, uno seminterrato e tre fuori terra. La parte originaria è situata sul lato est e si sviluppa dal piano seminterrato fino al secondo, presentando un ingresso monumentale rialzato ad angolo, costituito da una grande scalinata sul lato sud-est.

Un secondo ingresso - carrabile e pedonale - è presente sul lato ovest, nella parte più alta dell'isolato, dove si accede a piedi nell'area all'aperto del campus (corrispondente al primo piano) attraversando un giardino con varie essenze arboree, per poi accedere tramite scale al grande spazio aperto della corte centrale interna ad una quota più bassa.

Parte del fabbricato è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c.1 del d.lgs. 42/2004 con DM del 3 novembre 2015 n. 90 e nel complesso, da quanto risulta dalla documentazione catastale storica fornita, sussiste una continuità nelle destinazioni d'uso. L'istituto, infatti, fu fondato nel 1929 e denominato inizialmente "Armando Diaz" dei Fratelli delle Scuole Cristiane fino al 1993, risulta oggetto in data 28 gennaio 1987 di una denuncia al NCEU di variazione planimetrica per ampliamento e diversa distribuzione interna, fino alla configurazione dell'attuale Istituto G.B. de La Salle. Nell'attuale progetto vengono confermate le funzioni culturali e di formazione dell'immobile, che assume un carattere polifunzionale, con un potenziamento generale in favore di una migliore fruibilità e un adeguamento degli spazi delle aule, dei laboratori, della mensa e degli uffici, nonché l'implementazione di attività sportive e congressuali, con 4 aree palestra e una sala auditorium di 200 posti a sedere.

Come si legge, infatti, in relazione *"L'impianto architettonico originario (1929) era stato già progettato con un'attenta distribuzione degli spazi interni, infatti sono presenti grandi percorsi distributivi e connettivi oltre ad aule spaziose, collegate attraverso dei percorsi che potremmo definire "grandi atri allungati", vista la dimensione in larghezza degli stessi (3,00 m). Questo aspetto architettonico e distributivo ha consentito di non stravolgere l'impianto strutturale del complesso scolastico, ma anzi di adeguarsi pedissequamente alla situazione esistente, intervenendo per lo più sulla nuova dimensione delle aule, diversa rispetto alle precedenti. L'abbattimento e la ricostruzione degli spazi è avvenuta in particolare sui tramezzi di separazione delle aule, riposizionandoli in funzione delle nuove esigenze e garantendo la presenza di pareti completamente diverse, sia dal punto di vista tecnologico che acustico".* Anche negli altri ambienti (palestra, uffici, auditorium, mensa, bouvette) il progetto si limita ad affinare le soluzioni distributive, la scelta degli interventi di restauro e il miglioramento dell'involucro edilizio, dei materiali e delle finiture e la sistemazione degli spazi esterni

La grande corte centrale con un porticato su due lati risulta determinante per l'organizzazione di una serie di attività legate al mondo culturale dell'arte della musica e del teatro da progettare e sviluppare in accordo con l'amministrazione pubblica.

Il giardino con accesso sia carrabile che pedonale dal lato ovest del complesso costituisce una offerta ulteriore dei proponenti - rispetto all'area già prevista dalla vigente Variante - come attrezzatura ad uso pubblico al servizio della città. Completa il progetto un parcheggio di 30 posti auto pertinenziali sulla copertura della palestra.

In particolare, le utilizzazioni degli spazi previste dal progetto prevedono:

- al piano seminterrato sport, formazione/laboratori, mensa e servizi;
- al piano rialzato auditorium, formazione, start up spazi comuni, bouvette e servizi;
- al piano primo formazione, start up, uffici amministrativi, servizi;
- al piano secondo studentato e servizi.

Tali funzioni possono essere considerate complessivamente come destinazioni ad uso pubblico di interesse comune, come per i laboratori formativi, l'accompagnamento allo start up d'impresa e l'attività della sala convegni, da gestire anche in collaborazione a forme di associazionismo aperte alla cittadinanza.

Il progetto è sviluppato con attenzione anche alle caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti e dell'impiantistica.

Le attività dei primi tre livelli, pertanto, saranno da regolare in convenzione col Comune di Napoli, come previsto dalla procedura avviata ai sensi dell'art. 56 della Variante secondo le Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, e costituiscono l'oggetto della presente richiesta di parere. Per quanto riguarda il piano secondo e le relative trasformazioni edilizie finalizzate all'attività di studentato, invece, seguiranno un autonomo iter d'autorizzazione di carattere privato di competenza del servizio Sportello unico edilizia, non rientrando nella definizione di "attrezzatura di quartiere" ai sensi del D.M.1444/68.

Inquadramento urbanistico

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

L'immobile in oggetto ricade completamente in zona A - *insediamenti di interesse storico*, di cui all'art. 26 delle norme di attuazione della Variante.

L'unità è classificata come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, in gran parte "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" - art.111 delle norme della Variante. Lo spazio aperto è classificato come "Unità di spazio scoperto concluse - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali unitarie, modulari o modulari complesse" - art.120 della Variante.

Lo stesso immobile è identificato, inoltre, in gran parte, nella tav. 8 - Specificazioni - tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi ai sensi dell'art. 56, con la specifica parziale di attrezzatura integrata con altre funzioni - esistenti - apposta sul lato lungo dell'edificio ad est su via S.G.B. de La Salle.

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

L'immobile in argomento ricade nelle aree di interesse archeologico della Variante e pertanto risulta disciplinato dall'art. 58 c. 2 - *aree di interesse archeologico* - pertanto "per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione (...) è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta".

L'edificio in oggetto, infine, rientra in parte nella dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c.1 del d.lgs. 42/2004.

Conformità urbanistica

In riferimento agli interventi edilizi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce della disciplina tipologica del centro storico. Infatti, l'art. 56 al comma 2 prevede: "Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto (...)".

Pertanto, in considerazione di quanto principalmente riportato agli art. 111 e 120, gli interventi di progetto, che sono orientati alla rifunzionalizzazione dell'edificio, risultano compatibili con la disciplina urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli suddetti.

Si rinvia, quindi, al parere di competenza del servizio Sportello Unico dell'Edilizia riguardo il dettaglio degli interventi edilizi proposti.

Più articolato è l'approfondimento della compatibilità delle destinazioni d'uso proposte.

La proposta prevede la formazione di un centro giovanile polivalente, che unisca "lo studio e la formazione post-universitaria alla cultura del corpo e dell'attività fisica, in modo da concentrare nello stesso complesso/campus attività che normalmente in una città come Napoli sono dislocate in luoghi separati e spesso anche lontani. Garantire inoltre alle associazioni sportive del quartiere, ai bambini e gli adolescenti di continuare a praticare sport, migliorando e implementando le attività sportive all'interno degli spazi esistenti" come si legge in relazione.

La tavola 8 - Specificazioni della Variante individua l'immobile in oggetto tra le attrezzature di quartiere disciplinate dall'art. 56 delle norme come attrezzature esistenti di interesse comuni, istruzione e parcheggi e come *"attrezzatura integrata con altre funzioni - esistenti"*. L'individuazione grafica operata sulla tavola 8 è effettuata mediante l'apposizione di un retino unitamente ad un pallino di colore nero apposto in particolare sul lato lungo dell'edificio adiacente via G. B. de La Salle.

In sede di redazione della Variante, dunque, nella documentazione delle attrezzature esistenti, si è ritenuto classificare tale immobile tra quelli *"destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi"* come *"attrezzatura integrata con altre funzioni esistenti"*, connotando il vincolo conformativo di cui all'art. 56 come insistente sull'immobile in maniera integrata con altre funzioni non soggette ad uso pubblico.

Nonostante la dismissione della funzione scolastica nell'immobile, il vincolo conformativo apposto con la Variante ai sensi dell'art. 56, seppure parziale in quanto integrato ad altre funzioni, risulta efficace alla stregua di quanto accade per tutte le aree individuate come attrezzature esistenti nella Tavola 8 - *Specificazioni*.

Nel caso di specie, l'integrazione con altre funzioni, da non assoggettare a uso pubblico, che il pianificatore ha previsto, va considerata in relazione a tre condizioni principali. L'attrezzatura deve poter essere fruita autonomamente senza commistione di funzioni tra la parte a uso pubblico e le altre funzioni; va assicurata all'uso pubblico una superficie almeno pari a quella dell'attrezzatura individuata con retino in tav.8 su cui è apposto anche il pallino delle *"altre funzioni esistenti"* di carattere privato, che devono risultare, comunque, compatibili con la disciplina urbanistica e, nel caso in esame, con la disciplina tipologica di cui all'art. 111 delle NTA.

In relazione al primo punto, l'accesso allo studentato può avvenire da ingresso autonomo su strada, dunque, fruibile in autonomia rispetto all'attrezzatura ad uso pubblico.

In relazione al secondo e terzo punto la definizione della superficie minima di attrezzatura va relazionata alla misura effettiva dell'intera area del lotto retinato in tav. 8 ai fini del calcolo dello standard, che va comunque assicurato con destinazione a *"istruzione, interesse comune, parcheggi"* individuata per le attrezzature esistenti come unica categoria, sempre nel rispetto del DM 1444/68. Il passaggio da istituto scolastico a centro giovanile polifunzionale di interesse comune non comporta, dunque, effetti di variante urbanistica.

Inoltre dalla documentazione catastale storica presentata risulta la coerenza della destinazione d'uso proposta per il secondo livello a carattere privato nella persistenza della funzione da dormitorio dei confratelli a studentato. La parte dell'immobile destinata a studentato, pertanto, è utilizzabile in conformità a quanto previsto dall'art. 111, che richiama prioritariamente le utilizzazioni compatibili individuate in quelle originarie.

Il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante, pertanto, può ritenersi soddisfatto dalla parte dell'immobile proposta come attrezzatura di interesse comune, in relazione sia alla continuità della destinazione della parte individuata come studentato, sia in relazione alla previsione della Variante generale della destinazione di *"attrezzatura integrata con altre funzioni"*.

L'apprezzamento della "coerenza" tra la proposta ad uso pubblico come centro polifunzionale giovanile effettuata dai proponenti e la programmazione dell'Amministrazione nel settore specifico di tali attrezzature di "interesse comune" (formazione, teatro, etc.) è stata demandata al competente servizio Giovani e pari opportunità, mentre il parere relativo ai locali dedicati alle attività sportive è stato demandato al servizio Tecnico impianti sportivi. La mensa e la buvette presenti nel progetto risultano altresì conformi a condizione che siano aperte ai soli utenti dell'attrezzatura, come indicato anche dal competente servizio Sportello unico attività produttive. Le ulteriori indicazioni relative alla parte destinata alla foresteria sono inoltrate per conoscenza al competente servizio SUE, procedente per il relativo permesso a costruire. Il parcheggio a carattere pertinenziale, con accesso carrabile dai giardini in copertura alla palestra, risulta ancora conforme in quanto a servizio dell'attrezzatura stessa.

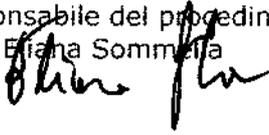
La proposta di assoggettamento ad uso pubblico, in conclusione, è disciplinata nelle varie destinazioni proposte da apposita convenzione ai sensi dell'art. 56 della Variante, il cui schema è verificato dal competente servizio Sportello unico dell'edilizia anche in relazione al supporto giuridico in materia urbanistica. A tal proposito le precisazioni indicate nel parere PG/636126 del 1/9/2021 saranno presentate allo scrivente ufficio necessariamente prima

della sottoscrizione della convenzione.

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

Pertanto, a condizione prescrizioni da ottemperare in fase di realizzazione e nel rispetto di tutto quanto suesposto, il progetto di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica.

Responsabile del procedimento
arch. Elina Sommaria



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

