

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

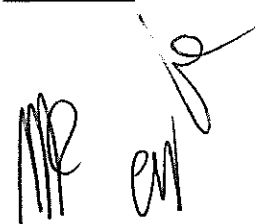
**Oggetto:** *Approvazione della fattibilità urbanistica relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n. 86, Soccavo, Municipalità 9, ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase 1. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico. Consentire la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 per la realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico.*

L'anno duemilaventicinque, il giorno 11 del mese di settembre, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale di Via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente		
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore	P
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio	Assente
3) ANDREOZZI Rosario		P	23) MADONNA Salvatore	Assente
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MAISTO Anna Maria	P
5) BORRELLI Rosaria		P	25) MARESCA Catello	Assente
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MIGLIACCIO Carlo	Assente
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MINOPOLI Roberto	P
8) CARBONE Luigi		P	28) MUSTO Luigi	P
9) CECERE Claudio		Assente	29) PAIPAIS Gennaro Demetrio	Assente
10) CILENTI Massimo		P	30) PALMIERI Domenico	P
11) CLEMENTE Alessandra		Assente	31) PALUMBO Rosario	P
12) COLELLA Sergio		P	32) PEPE Massimo	P
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	33) RISPOLI Gennaro	P
14) D'ANGELO Sergio		Assente	34) SAGGESE Fiorella	Assente
15) ESPOSITO Aniello		P	35) SANNINO Pasquale	P
16) ESPOSITO Gennaro		P	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris	P
18) FLOCCO Salvatore		P	38) SIMEONE Gaetano	P
19) FUCITO Fulvio		P	39) SORRENTINO Flavia	Assente
20) GUANGI Salvatore		P	40) VITELLI Mariagrazia	P

Partecipa il Segretario Generale, Monica Cinque.



**La Presidente Amato** introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 25/03/2025, di parziale proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Approvazione della fattibilità urbanistica relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n. 86, Soccavo, Municipalità 9, ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase 1. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico. **Proposta al Consiglio:** Consentire la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 per la realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico.*

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Urbanistica la quale, con verbale n. 353 del 15/04/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio.

Risulta presente il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, Andrea Ceudech, per le attività di supporto tecnico.

**La Presidente Amato** cede la parola all'Assessore Laura Lieto per la relazione introduttiva.

**L'Assessore Laura Lieto** relaziona.

**La Presidente Amato** dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere Borriello che ha chiesto di intervenire.

**Il Consigliere Borriello** interviene.

**Il Consigliere Andreozzi** interviene.

**Il Consigliere Rispoli** interviene.

**Il Consigliere Lange Consiglio** interviene.

**Il Consigliere Pepe** interviene.

**Il Consigliere Guangi** interviene.

**La Presidente Amato**, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione e, preso atto che l'Assessore Laura Lieto non ritiene necessario replicare agli interventi resi, cede la parola al Consigliere Lange Consiglio che ha chiesto di intervenire per dichiarazione di voto.

**Il Consigliere Lange Consiglio** interviene.

**La Presidente Amato**, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento per dichiarazione di voto, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 25/03/2025, limitatamente alla parte di proposta al Consiglio, e, assistita dagli scrutatori – Mariagrazia Vitelli, Iris Savastano e Salvatore Flocco – con la presenza in Aula di n. 27 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 27

Voti Favorevoli: n. 27

Voti contrari: //

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione, all'unanimità dei presenti, il Consiglio

## DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 25/03/2025, limitatamente alla parte di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Approvazione della fattibilità urbanistica relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n. 86, Soccavo, Municipalità 9, ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase 1. Approvazione dello schema di convenzione*

*dell'uso pubblico. Consentire la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 per la realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico.*

**La Presidente Amato**, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la Deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, all'unanimità dei presenti, proclama la Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/2000.

*Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:*

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 25/03/2025, di parziale proposta al Consiglio, composta da n. 15 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 140 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da 1050L\_008\_01 a 1050L\_008\_11 (**allegato n. 1**).

*Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione "Sedute consiliari", alla pagina della relativa seduta consiliare.*

*Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.*

La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Oriano

Il Segretario Generale

Monica Cinque

La Presidente del Consiglio Comunale

Vincenza Amato



Deliberazione di C. C. n. 123 del 11/09/2025 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 155 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/9/2025 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile N. Compagno

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2025/809388 del 12 settembre 2025 al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

#### DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addì 28.09.2025

La Responsabile dell'Area  
Cinzia D'Oriano

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

AREA URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE

GENERALE E ATTUATIVA

PE ASSESSORE ALL'URBANISTICA.

#### Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. \_\_\_\_\_ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_;

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. \_\_\_\_\_ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;  
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addì 28.09.2025

La Responsabile dell'Area  
Cinzia D'Oriano

CW



**ORIGINALE**

Mod\_fdg\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA****SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA**Parzialmente di Proposta al Consiglio**ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA****SG: 95 del 14/03/2025****DGC: 111 del 13/03/2025****Cod. allegati: 1050L\_2025\_08****Proposta di deliberazione prot. n° 08****del 06/03/2025****REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 91**

**OGGETTO:** Approvazione della fattibilità urbanistica relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n. 86, Soccavo, Municipalità 9, ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase 1. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico. Proposta al Consiglio: consentire la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 per la realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico.

Il giorno 25/03/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

**SINDACO:***Gaetano MANFREDI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

*Laura LIETO*  
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Pier Paolo BARETTA*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Antonio DE IESU*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Teresa ARMATO*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Edoardo COSENZA*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Vincenzo SANTAGADA*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

P	A
---	---

*Maura STRIANO*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Emanuela FERRANTE*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Luca FELLA TRAPANESE*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Chiara MARCIANI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

**IL PRESIDENTE**

Il Funzionario titolare d'incarico  
di elevata qualificazione

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica,**

**Premesso che**

la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della *Variante generale al piano regolatore generale* approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con deliberazione n. 1882 del 23 marzo 2006, ha approvato la *procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico* e gli *schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale* (di seguito denominata Variante);

successivamente, sono intervenute le deliberazioni di Giunta comunale n. 160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016 aventi per oggetto *Modifiche alla delibera di Gc n. 1882 del 22/03/2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale. Approvazione dei nuovi schemi di convenzione-tipo di convenzione;*

in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav. 8 -*Specificazioni*, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard urbanistici;

ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili a iniziativa privata e assoggettate a uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione-tipo aggiornati ai sensi delle suddette deliberazioni di Giunta comunale n. 164/2014 e n. 3/2016.

**Premesso altresì che**

il Consiglio comunale, con deliberazione n. 35 del 1 marzo 2005, ha approvato il Piano Cimiteriale di Soccavo, determinando con il medesimo atto la fascia di rispetto della zona cimiteriale ai sensi della normativa vigente;

l'intervento proposto ricade parzialmente in tale zona di rispetto, anche se risulta separato dall'effettiva area cimiteriale dall'esistente impianto ferroviario della linea EAV, che limiterebbe, comunque, le possibilità di ampliamento cimiteriale nell'area in argomento;

la normativa nazionale prevede la possibilità di deroga alla zona di rispetto cimiteriale per interventi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 28 della L.166/2002 - *Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali* - previo parere favorevole della competente ASL;

per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico il suddetto art. 28 prevede, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, che il Consiglio Comunale possa consentire la riduzione puntuale della zona di rispetto, tenendo conto di eventuali elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando la costruzione di nuovi edifici, anche in caso di realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive o locali tecnici;

la stessa area di intervento è stata oggetto di precedente diversa iniziativa per la realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico per la scherma, che con Delibera di Giunta Comunale n. 469 del 14/04/2011 aveva ottenuto l'approvazione della fattibilità urbanistica subordinatamente alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale, ai sensi del citato art. 28 della Legge 166/2002. Conseguentemente con la delibera di Giunta n. 54 del 07/02/2013 si proponeva al Consiglio Comunale di consentire la riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai fini della realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico. Il Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 12/06/2014 non approvava la proposta, rendendo di fatto inefficace la precedente approvazione della fattibilità urbanistica avvenuta con la delibera di Giunta n. 469 del 14/04/2011;

successivamente la Commissione Sport e Pari Opportunità del Consiglio Comunale ha preventivamente valutato favorevolmente una nuova proposta di attrezzatura a uso pubblico, oggetto della presente

*[Handwritten signature]*

deliberazione, come risulta dal verbale n. 168 del 28/6/2023, auspicando il buon esito del progetto.

#### Considerato che

con nota PG/2024/170204 del 21/02/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, la proprietaria soc. Marcone Immobiliare srl (di seguito Proponente) ha trasmesso al servizio *Pianificazione urbanistica generale e attuativa* la proposta per l'approvazione della fattibilità urbanistica dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto ai sensi dell'art. 56 della vigente Variante, in quanto attrezzatura individuata nella tav. 8 - *Specificazioni* tra gli immobili *reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 23 della scheda del quartiere Soccavo;

l'area interessata da tale proposta risulta parzialmente compresa nella fascia di rispetto cimiteriale e, pertanto, per la sua approvazione sarà necessaria apposita deroga da parte del Consiglio Comunale in relazione al vincolo cimiteriale;

l'attuale documentazione trasmessa comprende il citato verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità.

#### Considerato inoltre che

l'area interessata dall'intervento è individuata al NCT F. 125 p.lla 493, per una superficie complessiva di circa 2.760 mq, e risulta in stato di abbandono, libera da qualsiasi attività;

tale area, attualmente incolta, ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi), oggetto di specifico approfondimento nella relazione integrativa agronomica, risulta accessibile con varco carrabile da Via Pia al civico n. 86;

la proposta d'intervento prevede la realizzazione di un'area attrezzata a uso pubblico con spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco, nonché parcheggio pertinenziale al complesso, da convenzionare ai sensi del D.I.1444/68, come dettagliato nello schema di convenzione trasmesso;

in particolare, le aree attrezzate comprendono un campo sportivo scoperto per il gioco del padel, uno spazio multifunzionale all'aperto con predisposizione del campo da pickleball con verniciatura del massetto, due campi coperti di padel con una volumetria di circa 4.950 mc, un blocco servizi per i fruitori dei campi sportivi con un volume di circa 705 mc, un'area di parcheggio a raso pertinenziale al complesso sportivo di circa 578 mq dotato di otto alberi e ulteriori spazi sistemati a verde;

l'art. 56, al comma 3, prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, assoggettando le suddette funzioni alla costituzione del relativo vincolo a destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli;

in relazione alla vigente disciplina urbanistica:

- l'immobile in oggetto ricade in *zona B - agglomerati urbani di recente formazione*, sottozona *Bb - espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;
- lo stesso immobile è individuato nella tavola 8 - *Specificazioni* - foglio 12 tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 23 della scheda del quartiere Soccavo disciplinate dall'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 d.lgs. 42/2004;
- l'immobile in argomento ricade, inoltre, in parte nell'area assoggettata al Piano regolatore cimiteriale approvato con delibera C.C. n.35 del 1/3/05 nella zona di rispetto del cimitero di Soccavo;
- l'area in argomento rientra, infine, nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016;

in ottemperanza alla procedura di cui alle deliberazioni di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha attivato la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii., con nota PG/2023/565719 del 24/6/2024;



la procedura prevista per la prima fase con la convocazione della conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione, in modalità asincrona, prevede per gli uffici invitati la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dalla proponente per il rilascio dei pareri di competenza;

con nota PG/2024/567379 del 24/6/2024 il Servizio procedente ha trasmesso anche alla Proponente la comunicazione di avvio della relativa conferenza di servizi;

a seguito di tale indizione e convocazione, gli uffici convocati 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 legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

sono quindi pervenute all'ufficio procedente le seguenti note:

- PG/581041 del 27/06/2024 della Municipalità 9 che riportava: *“per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione, non rilevando motivi ostativi all'approvazione del progetto, si esprime parere favorevole per quanto di propria competenza”*;
- PG/586042 del 01/7/2024 del Servizio Edilizia sportiva che indicava prescrizioni e richiedeva integrazioni, quali ad esempio *“la tabella riepilogativa che illustri le superfici in mq di ogni spogliatoio e il relativo numero di posti spogliatoio”*, in quanto *“non sono conformi alle norme CONF”*, nonché *“nella tavola grafica le quote relativamente ai campi da gioco e alle zone di passaggio degli utenti”*;
- PG/591622 del 2/7/2024 del Servizio Verde pubblico che rilevava *“una parziale difformità rispetto alle prescrizioni dell'art. 16 della Variante al PRG, nella misura in cui non viene prevista adeguata integrazione di 9 soggetti arborei nell'area di sedime del futuro parcheggio”* e richiedeva integrazioni;

l'ufficio procedente ha successivamente trasmesso alla Proponente le suddette note pervenute con la richiesta di integrazioni prot. PG/614761 del 9/7/2024;

con nota PG/669811 del 29/07/2024 la Proponente ha trasmesso nuova documentazione integrativa;

tali elaborati sono stati trasmessi dal Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa alla Conferenza di Servizi con nota PG/672316 del 30/7/2024;

sono, quindi, pervenute al Servizio procedente le seguenti note:

- PG/674592 del 30/7/2024 del Servizio Edilizia sportiva che esprimeva parere favorevole;
- PG/678780 del 31/7/2024 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche che esprimeva parere condizionato ricordando che *“il presente parere non costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative ai tematismi relativi alle bonifiche e a quelli geomorfologici, geolitologici e idrogeologici, di competenza”*;
- PG/682096 del 1/8/2024 del Servizio Sportello unico edilizia che rilasciava parere favorevole *“a condizione che nella redazione delle successive fasi di progettazione esecutiva, nonché per l'esecuzione dell'intervento”* siano rispettate le condizioni dettagliate nella stessa nota;
- PG/684981 del 2/8/2024 del Servizio Verde pubblico che *“accoglie favorevolmente la proposta conservativa”* di 23 alberi di agrumi da espianare e reimpiantare, nonché la conformità raggiunta rispetto all'art. 16 della Variante;
- PG/712899 del 14/8/2024 del Servizio Sportello unico per le attività produttive che esprimeva parere favorevole condizionato a quanto indicato nella nota, come l'altezza minima di 3 metri per i locali destinati ad attività lavorativa, ad eccezione di quelli accessori;

ai suddetti pareri si aggiunge quello di conformità urbanistica PG/2024/743534 del 3/9/2024 redatto dal competente Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;

successivamente il Servizio Antiabusivismo con nota PG/2024/759350 del 9/9/2024 ha indicato la presenza di *“pratica di contenzioso amministrativo n. 2880 del 1999 per abusi edilizi in via Pia n. 86 (...) agli atti del quale è presente la Disposizione Dirigenziale n. 341 del 18/06/1999 del SUE di diniego di autorizzazione edilizia in sanatoria per l'intervento di cambio di destinazione d'uso del suolo, pavimentazione non permeabile e recinzione, con contestuale ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi”*;

il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, pertanto, ha trasmesso alla Proponente nota PG/788686 del 17/9/2024 di richiesta di documentazione integrativa;

la Proponente ha trasmesso ulteriore documentazione, acquisita con prot. PG/2024/831624 del 30/9/2024, comprendente anche materiale utile all'espressione della competente ASL in merito alla contestuale procedura di deroga al vincolo cimiteriale,

tale documentazione comprende la Relazione in merito agli aspetti sanitari e Tavola grafica, che evidenzia la sovrapposizione del progetto sulla fascia di rispetto cimiteriale per un'area complessiva di circa 1.150 mq che interessa una porzione dell'area di intervento, per una profondità trasversale di circa 40 metri, dove sono previsti interventi necessari alla realizzazione dell'attrezzatura sportiva ad uso pubblico;

l'area di sovrapposizione rappresenta una minima quota superficiale rispetto all'intera fascia di rispetto cimiteriale, raggiungendo una percentuale minore all' 1% della stessa, in quanto la fascia di rispetto in argomento risulta determinata, in generale, con un raggio di 200 metri rispetto al perimetro cimiteriale esistente di Soccavo nel vigente Piano Regolatore Cimiteriale;

la configurazione dei luoghi, comunque, esclude la possibilità di effettivo ampliamento cimiteriale nell'area della proposta di intervento, risultando interposti rispetto al cimitero stesso sia la linea ferroviaria, sia edifici abitati;

pertanto le integrazioni suddette sono state trasmesse anche alla competente ASL con nota PG/845004 del 2/10/2024 per l'espressione del parere preventivo;

a seguito di trasmissione con nota prot. PG/2024/945466 del 31/10/2024 di perizia giurata integrativa da parte della Proponente, il Servizio Antiabusivismo, infine, con nota PG/1011169 del 21/11/2024 comunica che *"il contenzioso amministrativo n. 2880/1999, avente ad oggetto proprio la recinzione e la pavimentazione di cui sopra deve considerarsi archiviato"*;

in riferimento agli interventi proposti, la conformità urbanistica è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt. 31, 33 e 56 delle norme della Variante;

infatti, l'art. 56 della Variante, al comma 1, prevede: *per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"* e al comma 2 prevede: *"Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa (...);*

pertanto, la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in Tavola 8-*Specificazioni*, risulta compatibile con la disciplina urbanistica;

in particolare, per la destinazione d'uso di parco pubblico sportivo, il progetto può essere individuato come attrezzatura di quartiere ai sensi del DI 1444/1968 quale standard urbanistico spazio pubblico;

l'uso pubblico dell'attrezzatura è descritto nello schema di convenzione parte integrante del progetto;

per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei servizi competenti in sede di progettazione successiva;

le condizioni e prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;

pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, la proposta di attrezzatura di spazio pubblico consegue la fattibilità urbanistica, ferma restando la necessaria deroga da parte del Consiglio Comunale al vincolo cimiteriale cui l'intervento resta sottoposto;

la conferenza di servizi è stata chiusa con esito favorevole, come comunicato con nota PG/2024/1069107 del 10/12/2024, rinviando alla successiva fase di progettazione eventuali approfondimenti dei servizi convocati;

con nota PG/2025/118788 del 7/2/2025 è stato altresì richiesto, dal precedente Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, nulla osta al servizio Cimiteri Cittadini a supporto della proposta valutata in

conferenza di servizi in merito alla possibilità di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale;

con nota PG/2025/128562 del 11/02/2025 il Servizio Cimiteri cittadini ha rilasciato specifico nulla osta all'intervento in argomento.

### **Rilevato che**

con nota PG/2024/996394 del 18/11/2024 la competente ASL ha rilasciato parere favorevole preventivo, ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002, alla deroga di cui all'art. 28 della L. 166/2002 in merito all'iniziativa in oggetto.

gli interventi di progetto risultano compatibili con la disciplina urbanistica;

il rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni indicate ai fini dell'assenso dagli uffici convocati in conferenza da ottemperare nella successiva fase di progettazione dell'intervento, può essere confermato e accolto ai fini della fattibilità urbanistica dell'intervento subordinatamente all'accoglimento da parte del Consiglio Comunale della riduzione della zona di rispetto cimiteriale.

### **Atteso che**

alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto dell'attrezzatura relativa alla realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel in via Pia n° 86, Soccavo - Municipalità 9 — consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico-giuridico.

### **Preso atto che**

il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;

l'approvazione della successiva fase progettuale resta condizionata all'osservanza, da parte della Proponente, delle prescrizioni formulate in sede di precedente Conferenza di servizi, nonché all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della deroga al suddetto vincolo cimiteriale;

unitamente alla fattibilità del progetto è necessario approvare lo schema di convenzione aggiornato rispetto alla forma giuridica con il quale la proponente si impegna, tra l'altro, a confermare l'uso pubblico delle aree e delle attrezzature dallo stesso realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dal citato aggiornamento della convenzione, la Proponente deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello stesso atto;

tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione a uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione aggiornato, ferma restando la necessaria deroga al vincolo cimiteriale;

lo stesso schema richiama il rispetto della disciplina del Codice dei Contratti e relative disposizioni in quanto si applicano *“all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.”* (dell'art. 13 comma 7) del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica C...



visto l'importo dei lavori, le modalità di affidamento ed esecuzione dei lavori devono ricondursi ai sensi del medesimo D.lgs. alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui allo stesso Codice;

lo schema di convenzione non esclude la possibilità di semplificazione rese possibili dalla norma nazionale sovraordinata nei tempi previsti dalle leggi stesse;

i nuovi schemi di convenzione approvati con le citate delibere di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016, al fine di consentire il più ampio coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevedono la sottoscrizione da parte del proponente di un atto unilaterale d'obbligo condiviso anche dalla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dalla convenzione, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, prevedendo altresì che l'approvazione del suddetto atto unilaterale avvenga al momento della ultimazione delle opere ad uso pubblico e del loro collaudo, sulla base delle esigenze di fruizione pubblica a quella data rappresentate anche dalla Municipalità competente, nonché prevedere che la relativa approvazione sia disposta anche mediante atto della medesima Municipalità;

lo schema di convenzione all'art. 13 prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura competa la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali.

#### **Rilevato che**

la Legge n. 166/2002 prevede all'art. 28 per la realizzazione di nuovi complessi di interesse pubblico entro 200 metri dalle aree cimiteriali la possibilità di deroga con deliberazione del Consiglio Comunale, previa acquisizione del relativo parere igienico-sanitario;

occorre pertanto procedere, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, all'approvazione della deroga alla zona di rispetto dell'area cimiteriale istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 35/2005 nell'area di proprietà privata ricompresa nel progetto dell'attrezzatura in oggetto per permettere la realizzazione del progetto di attrezzatura ad uso pubblico ai sensi del DI 1444/68;

nell'ambito della conferenza di servizi relativa all'attrezzatura in argomento, che prevede la riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel, è stato acquisito il parere preventivo della ASL territorialmente competente;

la proposta, pertanto, risulta complessivamente vantaggiosa per l'Amministrazione, anche alla luce delle più ampie e positive ricadute economiche, sociali ed occupazionali, connesse alla possibilità di utilizzo dell'area, appositamente riqualificata dalla Proponente, quale spazio pubblico attrezzato per il gioco e lo sport.

#### **Preso atto inoltre che**

l'Amministrazione comunale di Napoli è impegnata nella realizzazione di un piano progressivo di eliminazione delle barriere, anche attraverso la promozione della cultura dell'accessibilità e dell'uguaglianza, per consentire a tutte le persone con disabilità fisiche, sensoriali e cognitive, la piena partecipazione a tutti gli ambiti della vita sociale;

l'Amministrazione, inoltre, è impegnata a garantire un'attenzione generalizzata alla progettazione di spazi e percorsi universalmente accessibili per favorire la socializzazione intergenerazionale a prescindere da qualsivoglia disabilità;

la proposta in argomento risponde a tale impegno dell'Amministrazione.

#### **Visti**

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-2026, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

**Attestato**

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS34T – Trasparenza nella fase di gestione del piano regolatore, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle attrezzature di quartiere ex art. 56 delle norme della Variante.

**Attestato inoltre che:**

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziale ex art. 6-bis della legge 241/1990, introdotto con la legge 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni all'Ente.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 140, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L\_008\_01 a 1050L\_008\_11 come di seguito specificato:*

*Documentazione di progetto*

1050L_008_01 - Relazione tecnico-descrittiva	PG/547706 del 18/06/24
1050L_008_02 - Relazione integrativa e asseverazione	PG/669811 del 29/07/24
1050L_008_03 - Relazione tecnica agronomica	PG/547706 del 18/06/24
1050L_008_04 - Documentazione fotografica	PG/547706 del 18/06/24
1050L_008_05 - Tavola grafici	PG/547706 del 18/06/24
1050L_008_06 - Planimetria verde	PG/669811 del 29/07/24
1050L_008_07 - Convenzione	PG/547706 del 18/06/24
1050L_008_08 - Perizia giurata	PG/945466 del 31/10/24

*Documentazione amministrativa*

1050L_008_09 - Chiusura conferenza	PG/1069107 del 10/12/24
1050L_008_10 - Allegati alla chiusura della conferenza dei servizi	PG/1069107 del 10/12/24
<ul style="list-style-type: none"> <li>• PG/560409 del 21/04/24 della Commissione Sport del Consiglio Comunale;</li> <li>• PG/565719 del 24/06/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/567379 del 24/06/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/581041 del 27/06/2024 della Municipalità 9 Pianura – Soccavo – Direzione U.O.T.;</li> <li>• PG/586042 del 01/07/2024 del Servizio Edilizia sportiva;</li> <li>• PG/591622 del 24/06/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/614761 del 09/07/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/672316 del 30/07/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/674592 del 30/07/2024 del Servizio Edilizia sportiva;</li> <li>• PG/678780 del 31/07/2024 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche;</li> <li>• PG/682096 del 01/08/2024 del Servizio Sportello unico edilizia;</li> <li>• PG/684981 del 2/8/2024 del Servizio Verde pubblico;</li> <li>• PG/712899 del 14/8/2024 del Servizio SUAP;</li> <li>• PG/743534 del 3/9/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/759350 del 9/9/2024 del Servizio Antiabusivismo;</li> <li>• PG/788686 del 17/9/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/842545 del 2/10/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/845004 del 2/10/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/908051 del 21/10/2024 del Servizio Antiabusivismo;</li> <li>• PG/912296 del 22/10/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/963491 del 7/11/2024 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;</li> <li>• PG/996394 del 18/11/2024 della ASL Napoli 1 centro;</li> <li>• PG/1011169 del 21/11/2024 del Servizio Antiabusivismo.</li> </ul>	
1050L_008_11 - Nulla osta del Servizio Cimiteri cittadini	PG/128562 del 11/02/25

**dichiarazione sul trattamento dei dati personali:**

*Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.*

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.*

il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudech

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

1. Subordinatamente all'approvazione, da parte del Consiglio comunale, del punto 2:

a) Approvare la fattibilità urbanistica del progetto relativo alla riqualificazione di un'area libera per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel, con annessi servizi e parcheggi, in via Pia n. 86, Soccavo, Municipalità 9, nell'immobile reperito da destinare a spazi pubblici, ricadente nella Tav. 8 – Specificazioni della Variante, ai sensi dell'art. 56 delle NTA della Variante (Fase 1 di approvazione) e il relativo schema di convenzione PG/547706 del 18/06/24.

b) Individuare nel Servizio Tecnico edilizia sportiva la competenza per gli adempimenti di cui alla fase seconda della procedura dettata dalla deliberazione di Giunta n. 1882 del 23 marzo 2006 e dalle successive deliberazioni di Giunta n.160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016 per gli aspetti relativi al parco dedicato a verde e sport unitamente alla Municipalità.

**2. Proporre al Consiglio:**

Ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/2002, di consentire la riduzione della zona di rispetto del Cimitero di Soccavo di cui al Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 35/2005, per parte della particella n. 493 del foglio 125 del NCT, ai fini della realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico relativa all'impianto sportivo per il gioco del Padel, con annessi servizi e parcheggi, in via Pia n. 86, Soccavo, Municipalità 9.

☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☐ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

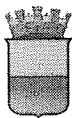
(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica  
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech

VISTO: Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech





10

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 8 DEL 06/03/2025, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico con "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n° 86, Soccavo, Municipalità 9, ai sensi dell'art. 56 del Prg – fase I. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area.

**Proposta al Consiglio:** consentire la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 per la realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 06/03/2025

il Dirigente del Servizio  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA  
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 13/03/2025 e protocollata con il n. 099/2025/111.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
.....  
..... V. p. o. .....  
.....

Addì, 14/3/2025

IL RAGIONIERE GENERALE  
Claudio P.

Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera parzialmente al Consiglio prot. n. 8 del 6.03.2025 DGC 2025/111 del  
13.03.2025. Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**

Con la proposta in esame si approva la fattibilità urbanistica del progetto relativo alla riqualificazione di un'area libera in via Pia n. 86 , Soccavo, Municipalità 9 , per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico attraverso la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel con annessi servizi e parcheggi .

Ai fini della realizzazione della struttura, si propone al Consiglio , ai sensi dell'art. 28 della legge 166/2002, di consentire la riduzione della zona di rispetto del Cimitero di Soccavo, di cui al Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35/2005 .

Nello schema di Convenzione all'art. 4 si riporta “ *Le aree e le attrezzature realizzate di cui all'allegato 1 individuate nella planimetria con il colore rosso e riportate sinteticamente all'art. 4 della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione attrezzature di quartiere “immobili reperiti da destinare a spazi pubblici” ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa “.*

All'art. 16 dello schema di Convenzione si evidenzia che “*la realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001”*,

Tanto premesso, il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dal dirigenti proponente, previa approvazione della riduzione di zona da parte del Consiglio Comunale.

Napoli, 14.03.2025

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

*per*

*Claudia Gargiulo*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 08 DEL 06/03/2025  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 14/03/2025

**SG 95 – Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico e del relativo schema di convenzione previa approvazione della riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo ai sensi dell'art. 28 della L. n. 166/2002.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta di deliberazione in esame si intende approvare lo schema di convenzione e la fattibilità urbanistica del progetto di *"riqualificazione di un'area libera per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel, con annessi servizi e parcheggi, in via Pia n. 86"*.

L'intervento è subordinato all'approvazione da parte del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/2002, della riduzione della zona di rispetto del Cimitero di Soccavo.

#### •ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE E DAGLI ATTI ALLEGATI

Nella parte narrativa si richiama la delibera del Consiglio comunale n. 35 del 1 marzo 2005, con la quale è stato approvato il *Piano Cimiteriale di Soccavo, determinando con il medesimo atto la fascia di rispetto della zona cimiteriale ai sensi della normativa vigente.*

*L'intervento proposto ricade parzialmente in tale zona di rispetto, anche se risulta separato dall'effettiva area cimiteriale dall'esistente impianto ferroviario della linea EAV, che limiterebbe, comunque, le possibilità di ampliamento cimiteriale nell'area in argomento.*

*L'area di sovrapposizione rappresenta una minima quota superficiale rispetto all'intera fascia di rispetto cimiteriale, raggiungendo una percentuale minore all'1% della stessa, in quanto la fascia di rispetto in argomento risulta determinata, in generale, con un raggio di 200 metri rispetto al perimetro cimiteriale esistente di Soccavo nel vigente Piano Regolatore Cimiteriale.*

*La normativa nazionale prevede la possibilità di deroga alla zona di rispetto cimiteriale per interventi di interesse pubblico ai sensi dell'art. 28 della L.166/2002 - Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali - previo parere favorevole della ASL.*

A seguito di richiesta, in data 18/11/2024, la competente ASL ha rilasciato parere favorevole preventivo alla deroga di cui all'art. 28 della L. 166/2002 in merito all'iniziativa in oggetto.

Al contempo, la conformità urbanistica del progetto presentato è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt. 31, 33 e 56 delle norme della Variante.

L'ufficio precedente evidenzia inoltre che la conferenza di servizi convocata per la verifica delle compatibilità dell'intervento con la normativa tecnica di dettaglio si è chiusa con esito favorevole, rinviando alla successiva fase di progettazione eventuali approfondimenti dei servizi convocati.

La dirigenza, in esito all'istruttoria svolta, richiamato anche il nulla osta del Servizio Cimiteri cittadini del 11/02/2025, conclude attestando che *"alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati:*

- *il progetto dell'attrezzatura relativa alla realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel in via Pia n° 86, Soccavo - Municipalità 9 - consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;*
- *la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico-giuridico".*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
L'istruttore Vincenzo Borriello  
Il dirigente Maria Aprea



Rispetto a quest'ultimo atto, all'art.4 della bozza di convenzione allegata alla proposta di deliberazione è previsto che *"le aree e le attrezzature realizzate [...] dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione attrezzature di quartiere "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici" ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa"*.

•PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: favorevole

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *"[...] il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*

*Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dal dirigente proponente, previa approvazione della riduzione di zona da parte del Consiglio Comunale".*

•DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Il provvedimento si richiama all'art. 56 delle Norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, rubricato *"Attrezzature di quartiere"*, al cui comma 3 si prevede che *"Le attrezzature [...] sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso."*

•QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, si richiama il Dlgs n. 36/2023.

Per quanto attiene la proposta al Consiglio di approvare la riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo, l'art.28 della legge 166/2002 prevede che:

*"[...] Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre [...]"*.

Sull'argomento si riporta un estratto della sentenza del Consiglio di Stato, Sez IV n. 07617/2020:

*"[...] 5.4. A tale ultimo riguardo, la giurisprudenza di questo Consiglio ha costantemente affermato che la previsione normativa è di stretta interpretazione e che la deroga è giustificata esclusivamente dalla sussistenza di un interesse pubblico [...]. Invero, la situazione di inedificabilità prodotta dal vincolo è suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico, in presenza delle condizioni specificate nell'art. 338, quinto comma, (Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265) essendo norma eccezionale e di stretta interpretazione non posta a presidio di interessi privati; con la conseguenza che la procedura di riduzione della fascia inedificabile resta attivabile nel solo interesse pubblico, come valutato dal legislatore nell'elencazione delle opere ammissibili".*

•CONSIDERAZIONI FINALI

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

L'istruttore Vincenzo Borriello

Il dirigente Maria Aprea

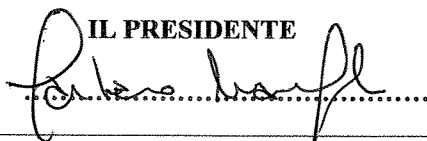


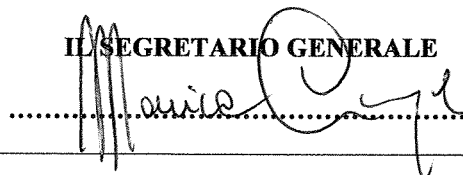
Deliberazione di G. C. n. 91 del 25/03/2025 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**  


**IL SEGRETARIO GENERALE**  


### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

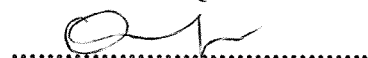
**(per la parte di competenza di Giunta):**

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 22/3/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

**(per la parte proposta al Consiglio):**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 22/3/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
 assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
**Il Funzionario titolare di incarico  
 di Elevata Qualificazione**



### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta.;
- ☐ è divenuta esecutiva, limitatamente alla parte di competenza della Giunta, il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
 assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
**Il Funzionario titolare di incarico  
 di Elevata Qualificazione**

.....

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal ..... al .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
 assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
**Il Funzionario titolare di incarico di  
 Elevata Qualificazione**

.....

### Attestazione di conformità

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

diventa esecutiva, per la parte di competenza della Giunta, in data .....

*Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente*

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
 assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
**Il Funzionario titolare di incarico  
 di Elevata Qualificazione**

.....

## **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

### **NATURA DELL'INTERVENTO**

Progetto di riqualificazione di un'area libera, sita nel comune di Napoli, con accesso dal civico 86 di via Pia, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel.

### **DESCRIZIONE DEL SITO**

L'area in oggetto, identificata come terreno agricolo, è ubicata all'incrocio tra via Epomeo e via Pia. Attualmente, è libera da qualsiasi attività ed è, per la quasi totalità della sua estensione, incolta, ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi), che saranno oggetto di approfondimento nella relazione tecnica-agronomica esplicativa.

Il lotto, della superficie catastale di 2760 mq., confina a N-E con edificio per abitazioni prospiciente la via Pia, a S-O con via Civitate Dei, a S-E con area edificata e a N-O con via Epomeo. Sul lato S-O/N-O è recintata con una barriera metallica che la separa in parte dalla via Civitate Dei ed in parte da area a verde con vegetazione caotica, di proprietà comunale. Sugli altri fronti di confine corre una muratura in mattoni di tufo con altezza variabile.

Su tutta la superficie non insistono volumetrie, il terreno incolto si presenta compatto con andamento semi pianeggiante, così come si evince dall'elaborato grafico risultante dalle rilevazioni topografiche effettuate.

### **DATI CATASTALI**

L'Immobile è individuato al NCT come segue: foglio 25 particella 493, frutteto di 1<sup>a</sup> classe, consistenza 27 aree/60 ca.

### **ZONIZZAZIONE**

Urbanisticamente, trattasi di area ubicata in zona "B", come risulta dalla tavola della zonizzazione della variante generale al PRG approvato con D.M. 1829 del 31/03/1972; nello specifico, "Agglomerati urbani di recente formazione sottozona "Bb" - Espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona occidentale.

Essa è individuata, come risulta dalla tavola 8 "Specificazioni" art. 56, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, laddove al comma 2 sono disciplinate le trasformazioni fisiche consentite per i nuovi interventi con i relativi parametri, e tra le quali rientrano quelle previste nelle ipotesi progettuali. Nel mentre, al comma 3, è specificata la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso delle attrezzature.

### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Il progetto prevede la realizzazione di un centro sportivo adibito al gioco del Padel, articolato in due campi coperti ed uno scoperto, la costruzione di un centro servizi e zona ristoro di supporto alle attività sportive e di un'ampia zona a verde e uno spazio multifunzione, con attrezzature anche a servizio della comunità del quartiere. Il tutto, asservito da un'area destinata al parcheggio dell'utenza.

Dimensionalmente la suddivisione delle aree secondo la propria funzione viene così sintetizzata nel seguente schema:

<b>A</b>	<b>N° 2 CAMPI COPERTI - mq. 570,00 - mc. 4950,00</b>
<b>B</b>	<b>N° 1 CAMPO SCOPERTO E SPAZIO MULTIFUNZIONALE - mq. 610,00</b>
<b>C</b>	<b>SERVIZI DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' SPORTIVE mq.200,00 - mc. 650,00</b>
<b>D</b>	<b>AREA DI PARCAMENTO SUDDIVISA IN STALLI, AREA DI MANOVRA ED AIUOLE - mq. 578,00</b>
<b>E</b>	<b>AREA A VERDE PRATICABILE - mq. 530,00 - PERCORSI mq.200,00</b>

In dettaglio avremo:

- A)** Due campi coperti realizzati secondo le normative CONI, mediante struttura autoportante con colonne in acciaio, cristalli temperati e manto erboso in fibra sintetica. La copertura verrà realizzata con tensostruttura a vista, e tendone ancorato ad essa in materiale sintetico tipo PVC resistente ai raggi UV. Le dimensioni della copertura saranno in grado di interessare due campi affiancati;
- B)** Un campo scoperto realizzato secondo le normative CONI, mediante struttura autoportante con colonne in acciaio, cristalli temperati e manto erboso in fibra sintetica. Uno spazio multifunzionale con la predisposizione per un campo da pickleball e l'organizzazione di eventi.
- C)** Un blocco servizi di supporto alle attività, articolato in: zona destinata ad accoglienza e ristoro per gli utenti della struttura, ufficio, locale fisio-lab/infermeria, spogliatoi con servizi per i giocatori e giudici di gara, locali tecnici e servizi per il personale ed utenti. Realizzato con struttura portante in cls armato antisismica, compagni esterni con blocchi in muratura tipo Poroton isolante ad alte prestazioni termiche, pareti vetrate strutturali per la zona ristoro, pavimentazioni e rivestimenti di tutti i locali nel rispetto delle normative vigenti per i locali pubblici, illuminazione interna realizzata con lampade a basso consumo; saranno altresì realizzati, l'impianto di raccolta delle acque meteoriche e l'impianto di scarico dei servizi igienici in condotte separate fino all'immissione nella fogna comunale stradale;
- D)** Area di parcheggio realizzata con pavimentazioni che presentino due tipi di esigenze: da una parte le zone di stallo, occasione per la realizzazione di superfici drenanti eventualmente coltivabili a verde tramite l'uso di griglie in polietilene salva-prato tipo "GEOFLOR", dall'altra l'impiego, per le zone di manovra, di un calcestruzzo drenante ad alte prestazioni ed ecosostenibile che dovrà garantire un'ottima resistenza alle

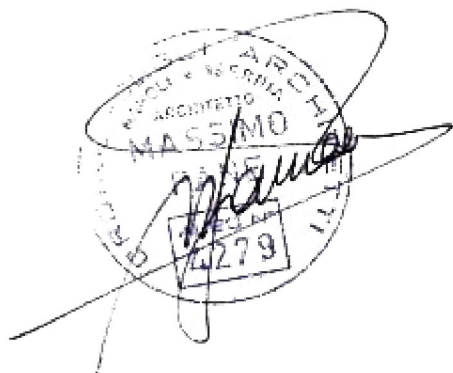
sollecitazioni del traffico veicolare, e pertanto da realizzare con prodotti che supportino classi di carico superiori tipo "ECODRAIN".

Sono previsti 17 posti auto (di cui 1 per D.A.), 11 posti moto, e un rack per la sosta delle biciclette.

- E)** Area a verde praticabile con attrezzature per giochi ludici, sedute, alberature e siepi, il tutto meglio dettagliato nella relazione agronomica di progetto.

Per quanto concerne il dimensionamento dell'area di parcheggio, delle volumetrie e degli spogliatoi, nonché la specificazione dell'illuminazione si rimanda alle tabelle esplicative presenti nella tavola degli elaborati grafici.

**Architetto Massimo Pane**





A seguito della nota emessa in data [redacted] prot n. [redacted] dal competente ufficio Servizio Verde Pubblico, il sottoscritto **Dott. agr.mo Michele ATONNA**, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Napoli al n. 840, C.F. TNN MHL 68L07 F839X, con studio professionale in Mugnano del Cardinale alla Via San Liberatore n. 47, identificato fiscalmente con Partita IVA n. 04317931212, redige il presente elaborato tecnico esplicitando quanto richiesto relativamente alle operazioni di espianto/reimpianto degli agrumi.

Si fa presente che si è deciso di provvedere a tali operazioni in quanto, come si evince anche dagli elaborati di progetto, l'attuale ubicazione delle essenze arboree e del loro apparato radicale, interferisce con le opere a farsi. Pertanto, per una maggiore salvaguardia dei soggetti arborei, si è optato per il riposizionamento degli stessi. Nello specifico, gli alberi di agrumi saranno, come detto, espantati e ripiantati, al contempo i due esemplari di fico selvatico, il noce e il lauro, saranno rimossi in quanto versanti in pessime condizioni fitosanitarie e provvisti di apparato radicale interferente con le opere da realizzare.

Partiamo dall'apparato fogliare che, considerate le condizioni vegetative in cui versano gli esemplari arborei, dovrà subire un intervento di potatura definito di "riforma", da effettuare in pieno inverno (febbraio è il periodo ideale).

Si tratta di una pratica colturale in cui occorre cambiare l'aspetto della chioma, per ridare la forma originaria ad una pianta abbandonata e in disordine vegetativo o per correggere errori di potatura di impianto. Questo intervento si può rendere necessario anche su piante squilibrate o danneggiate da eventi meteorici o qualora la funzionalità dell'apparato radicale risulti ridotta per motivi fisiologici o parassitari tanto da non riuscire a supportare adeguatamente la parte aerea, con l'obiettivo di riequilibrare l'apparato radicale con quello aereo. I cinque cardini della potatura di riforma consistono in:

- eliminazione dei polloni, ovvero i rami che salgono alti dal colletto senza altre diramazioni, che non arriverebbero a fruttificare;
- eliminazione dei rami che si incrociano fra loro, che potrebbero danneggiarsi sfregandosi, soprattutto in caso di vento. Si prediligete il ramo più forte, eliminando l'altro a circa 10 cm dalla base;

- eliminazione dei rami che crescono verso il centro della chioma, per garantire una migliore arieggiatura e illuminazione alla parte interna, ma anche per dare alla pianta un aspetto più composto;
- accorciare tutti i rami rimanenti alla stessa altezza, andando a fortificarli e a favorire l'arrivo a maturazione dei frutti, grazie a tutti i fiori già presenti,
- eseguire un trattamento fitoiatrico con ossicloruro di rame soprattutto sulle superficie di taglio al fine di evitare l'ingresso di funghi patogeni.



Pianta prima e dopo l'intervento di potatura di riforma

Una volta eseguita detta operazione l'intera chioma verrà "raccolta" in una rete di polietilene, al fine di contenere ed evitare danni all'apparato fogliare.

Discorso più delicato e complesso riguarda la realizzazione della zolla e quindi la fase di espianto.

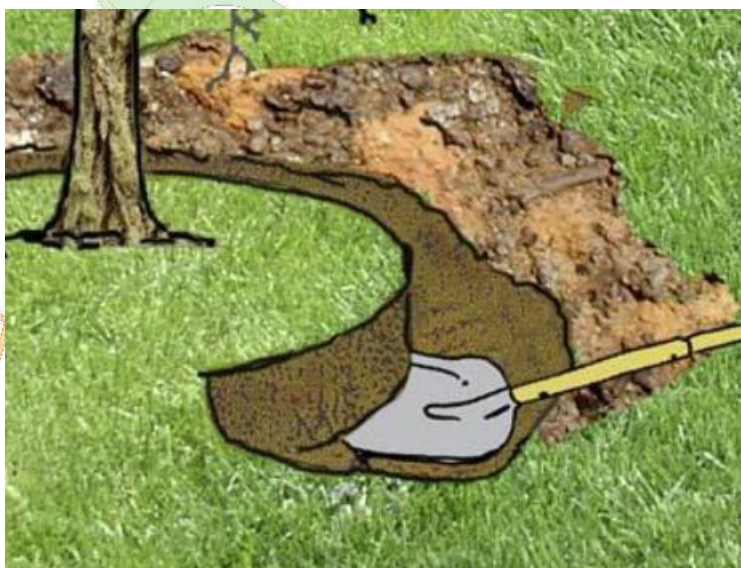
Il primo aspetto che verrà rigorosamente rispettato è quello di cui al comma 2 dell'Ordinanza Sindacale n. 1243/05: ciò vale a dire che per ogni esemplare, in relazione alla specifica circonferenza del tronco, misurata ad un metro dal suolo, verrà garantito integralmente il divieto assoluto di tranciare le radici. In altri termini se la pianta misura 22 cm. di circonferenza, l'inizio dello scavo, finalizzato alla creazione della zolla, inizierà almeno 66 cm. dal fusto.

Considerato l'habitus vegetativo delle essenze di agrumi presenti in situ, a parere dello scrivente, l'intervento di zollatura consisterà nel formare una zolla di dimensioni oscillanti da 80 cm<sup>3</sup> fino a 100 cm<sup>3</sup>. Quindi, ultimata la fase di potatura di riforma, attraverso l'ausilio di un piccolo escavatore, comandato da un operatore esperto in materia, coadiuvato da un professionista, l'intervento avrà inizio scavando attorno alla pianta, rispettando un raggio di azione che, come già detto, oscillerà tra gli 80 ed i 100 cm. rispetto al fusto (centro), per



una profondità sempre tra gli 80 ed i 100 cm. - in base alle caratteristiche della pianta da espiantare - utilizzando all'uopo altri operatori che, con l'ausilio di vanghe, contribuiranno ad evitare tranciamenti di radici principali. Ovviamente durante detta operazione, con forbici adeguate, verranno tagliati capillari facenti parti dell'apparato secondario. Altresì, a parere dello scrivente, le piante in questione presentano radici a fittone non considerevolmente sviluppate.

La foto sottostante rende l'idea dell'intervento.



Una volta formata, grazie all'uso di fasce, la zolla viene imbracata totalmente e quindi, con l'azione dello escavatore, tirata fuori con estrema cautela, al fine di salvaguardare l'integrità sia dell'apparato ipogeo che quello epigeo.

In foto un esempio



Infine, c'è l'ultima fase che è quella del trapianto che presuppone, obbligatoriamente, prima la realizzazione della buca di messa a dimora e, quindi, l'allocatione di ogni singolo esemplare.

Prima di procedere alla sistemazione in situ, l'apparato radicale dovrà ricevere un trattamento con fosetil alluminio, riconosciuto come sostanza attiva secondo il Regolamento Europeo, che si distingue per le sue proprietà fungicide e sistemiche. Un fungicida sistemico a base di fosetil alluminio è in grado di penetrare e diffondersi all'interno della pianta, estendendo la sua azione a tutte le parti, dalle radici alle foglie future. Questa caratteristica lo rende un trattamento efficace per combattere patologie come la peronospora, la batteriosi ed altre malattie fungine, come ad esempio il Mal Secco degli Agrumi (*Phoma tracheiphila*).

Parimenti, al fine di stimolare lo sviluppo radicale, ogni singola pianta sarà assoggetta ad un trattamento con biostimolanti specifici che ridurranno notevolmente anche lo stress da espianto/trapianto.

Per quanto concerne il parcheggio a raso (come si evince dai grafici), si è deciso di piantare, in aggiunta all'albero di ulivo, ulteriori 8 esemplari di agrumi, così da rispettare le prescrizioni dell'art. 16 della Variante al P.R.G.



## DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto, **Dott. agr.mo Michele ATONNA**, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Napoli al n. 840, C.F. TNNMHL68L07F839X, con studio professionale in Mugnano del Cardinale alla Via San Liberatore n. 47, identificato fiscalmente con Partita IVA n. 04317931212

### ASSEVERA

Alla luce di quanto descritto nella presente relazione integrativa che:

- **Il trattamento di espianto e reimpianto a cui verranno sottoposti gli alberi di agrumi, così come esplicitato, garantirà che la salute delle piante sia salvaguardata e consentirà un corretto attecchimento delle stesse.**

Tale dichiarazione viene resa dal sottoscritto nella veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e la conseguente decadenza degli effetti della presente relazione di consulenza tecnica, sulla base della comunicazione non veritiera.

Con la presente, inoltre, si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196.

Il Professionista incaricato

**Dott. Agr.mo Atonna Michele**

Mugnano del Cardinale, 25 luglio 2024

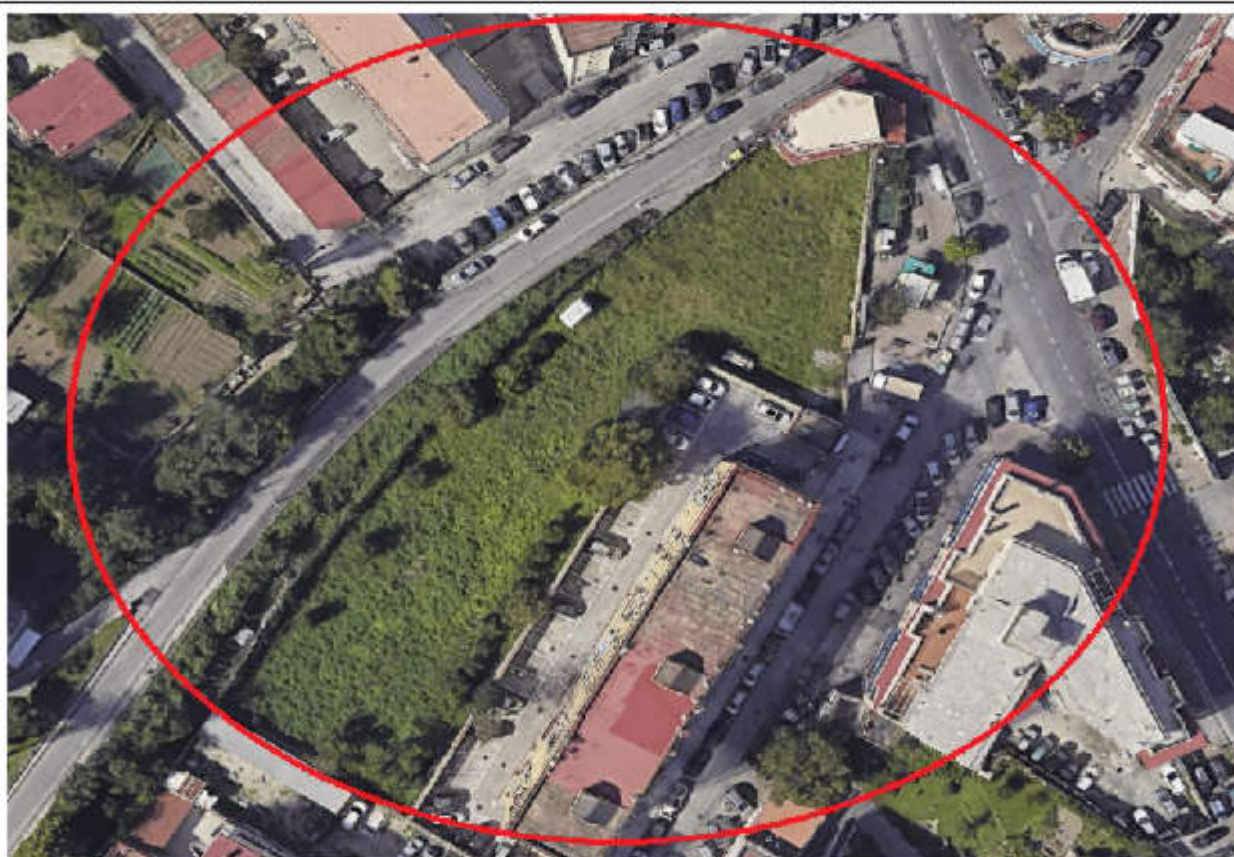
(si allega documento di riconoscimento valido)





## COMUNE DI NAPOLI

**REALIZZAZIONE ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO:  
 CENTRO SPORTIVO CON PARCHEGGIO RASO, ATTIVITÀ  
 SOCIALI E RICREATIVE IN VIA PIA N. 86**



### RELAZIONE TECNICA-AGRONOMICA

**IL PROFESSIONISTA INCARICATO**  
**DOTT. AGR. MO ATONNA MICHELE**

**IL COMMITTENTE:**  
**IMMOBILIARE MARCONE S.R.L.**  
**(L.R. MARCONE GUGLIELMO)**

Timbro e firma

**GENNAIO 2024**



Il sottoscritto **Dott. agr.mo Michele ATONNA**, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Napoli al n. [REDACTED], C.F. [REDACTED], con studio professionale in [REDACTED] alla [REDACTED], identificato fiscalmente con Partita IVA n. [REDACTED] ha ricevuto mandato d'incarico dal Sig. **MARCONE Guglielmo** nato a [REDACTED] e residente in Casoria (NA) alla via [REDACTED] nella qualità di Amministratore Unico della società **IMMOBILIARE MARCONE S.R.L.**, con sede legale in [REDACTED] alla [REDACTED] identificata fiscalmente con P.I./C.F. [REDACTED], iscritta alla C.C.I.A.A. di Napoli al R.E.A. n. [REDACTED] – quale proprietaria di un terreno sito in Napoli alla via Pia n. 86, identificato al Catasto Terreni appartenente al foglio 125, particella n. 493 (consistenza di 2.760 mq), per descrivere *“l'intervento di compatibilità agronomica circa gli interventi di sistemazione a verde da porre in essere nell'ambito della realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico da adibire a centro sportivo con annesso parcheggio a raso, attività sociali e ricreative, nel rispetto di quanto sancito dagli artt. 16 e 57 delle Norme di Attuazione – Variante al P.R.G. e dall'Ordinanza Sindacale n. 1243/2005”*.

## 1. RIFERIMENTI NORMATIVI

Al fine di poter rappresentare l'intervento progettuale proposto, lo scrivente ritiene opportuno elencare i dispositivi normativi vigenti che sono stati rigorosamente considerati.

- ✚ Artt. 16 e 57 Norme di Attuazione – Variante al P.R.G.
- ✚ Ordinanza Sindacale n. 1243 del 29/06/2005 – Comune di Napoli – III<sup>a</sup> Direzione Centrale Patrimonio e Logistica – Servizio Gestione del Verde Pubblico.
- ✚ Art. 49, comma 9 - Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004: Norme sul Governo del Territorio: *“ai fini della tutela e della qualità dell'ambiente e paesaggistica del territorio la realizzazione di parcheggi di cui ai comma 1 e 2, il sottosuolo di aree sulle quali alla data di inizio dei lavori risultino presenti alberi o arbusti decorativi o da frutto avviene in modo da garantire la conservazione al di sopra del solaio di copertura dei parcheggi di uno spessore di terreno sufficiente ad assicurare la sopravvivenza in loco degli alberi o arbusti secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico. Per gli alberi ed arbusti senza tali caratteristiche deve essere assicurato il reimpianto in egual numero, specie ed età”*.

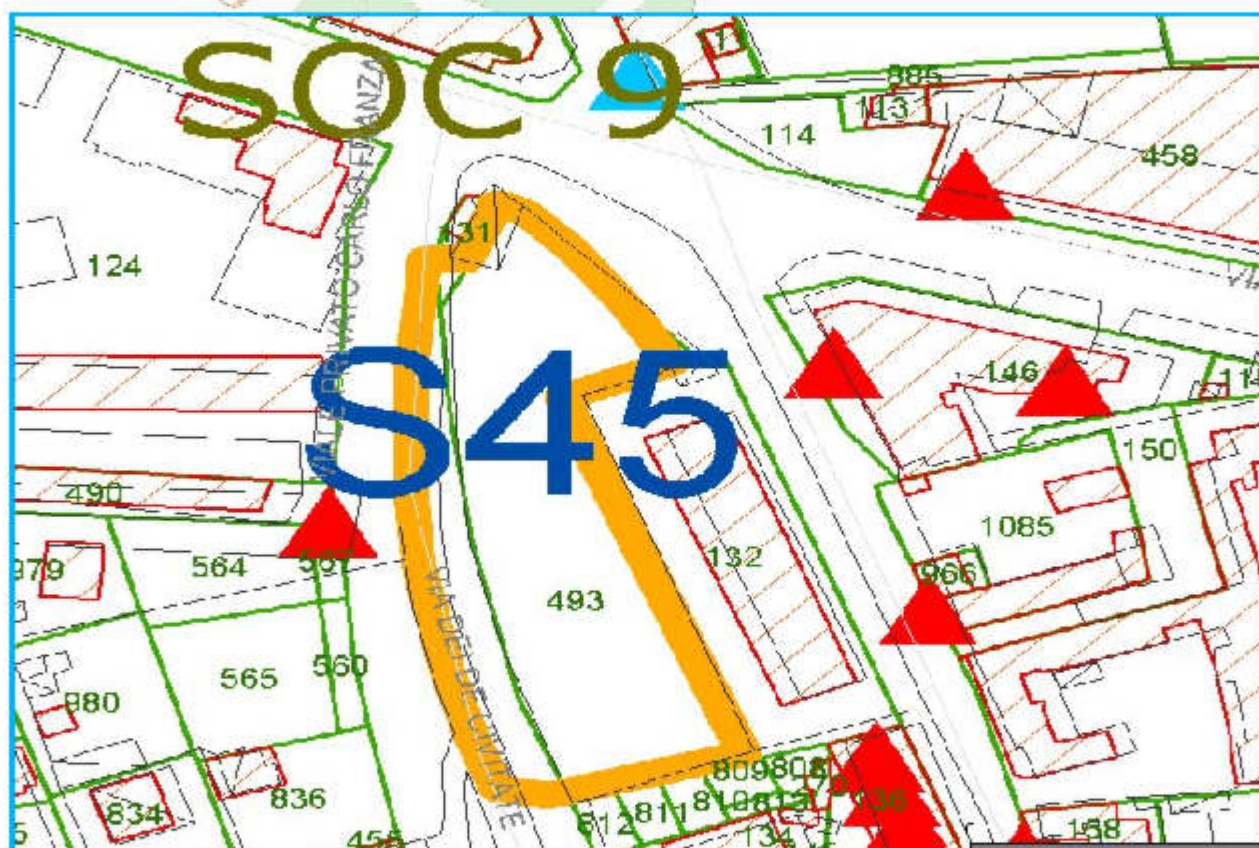


✦ Articolo 892 Codice Civile (R.D. 16 marzo 1942, n. 262): Distanze per gli alberi.

Al di là della legislazione menzionata, ovviamente si sono considerati tutti i vincoli gravanti sul territorio in questione, a seguito dell'inquadramento territoriale esplicitato nelle pagine immediatamente successive.

## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO-CATASTALE

La zona in questione ricade nel quartiere Soccavo nell'ambito del Comune di Napoli - 9ª Municipalità e più precisamente lungo via Pia - Sezione Urbana Pianura-Soccavo.



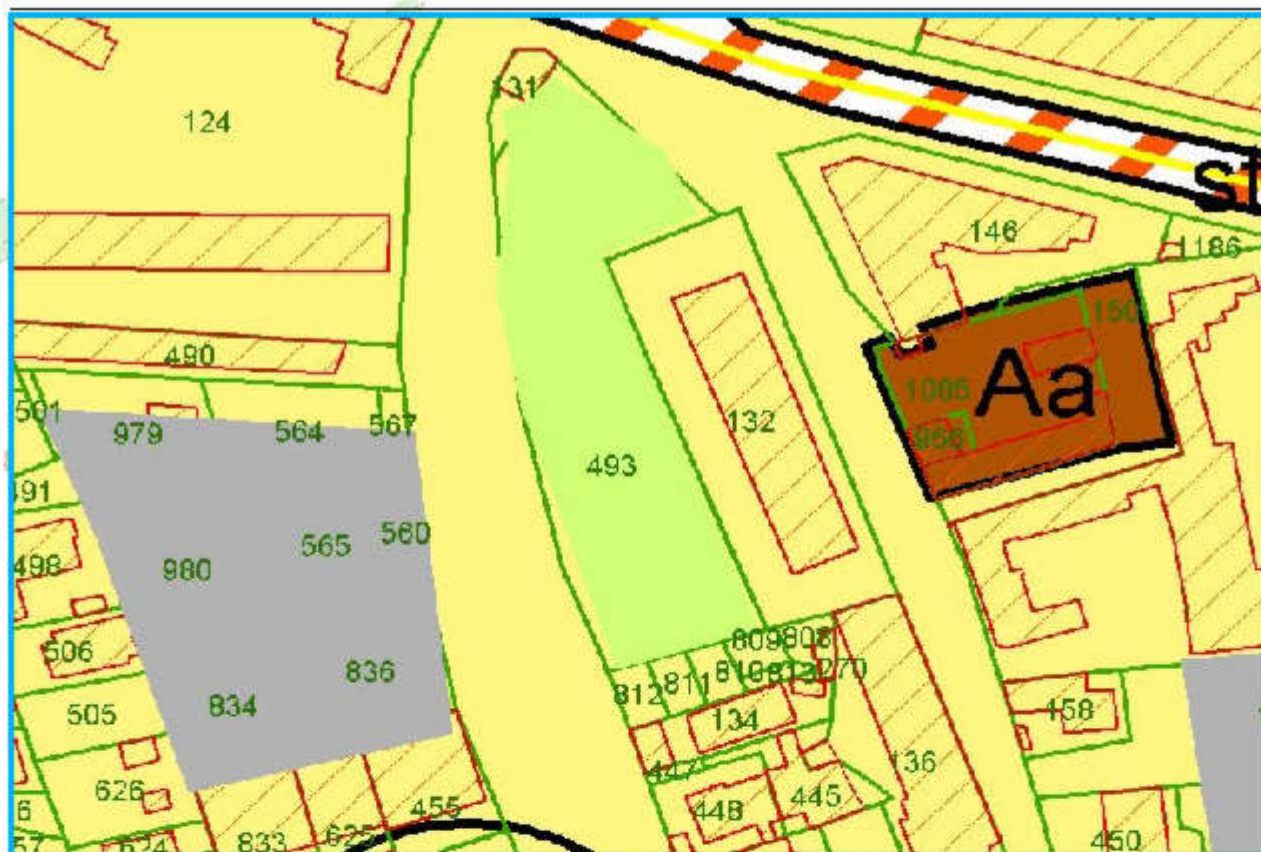
### 9ª MUNICIPALITÀ: PIANURA-SOCCAVO

**CATASTO TERRENI - FOGLIO: 125 - PARTICELLA N.: 493 (scala 1:1000)**

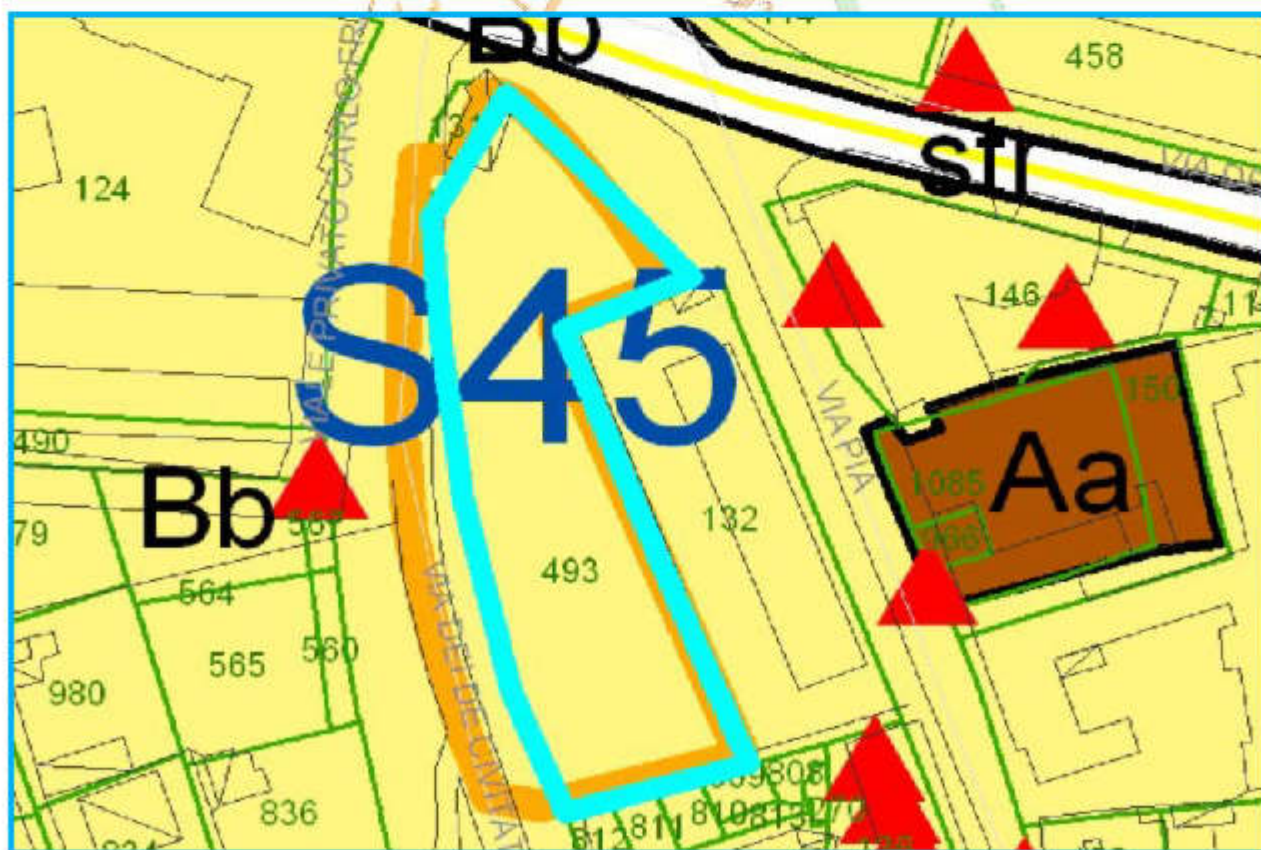
Al fine di consentire un rapido inquadramento dell'area dal punto di vista urbanistico e di chiarire il posizionamento dell'area in questione si riportano le seguenti tavole (fonte cartografiche: *visure urbanistiche on-line Comune di Napoli*):

Secondo il Sistema di registrazione degli eventi sul territorio (SIRET), l'area in questione ricade negli interventi diretti previsti dall'attuazione del P.R.G., ovvero zona in cui è non è prevista la trasformazione dell'assetto urbanistico, ma opere di conservazione e riqualificazione del tessuto esistente.





L'area di zonizzazione è quella rientrante nella classificazione della Sottozona Bb - Espansione recente delle Norme di Attuazione - Variante al P.R.G. (art. 33).

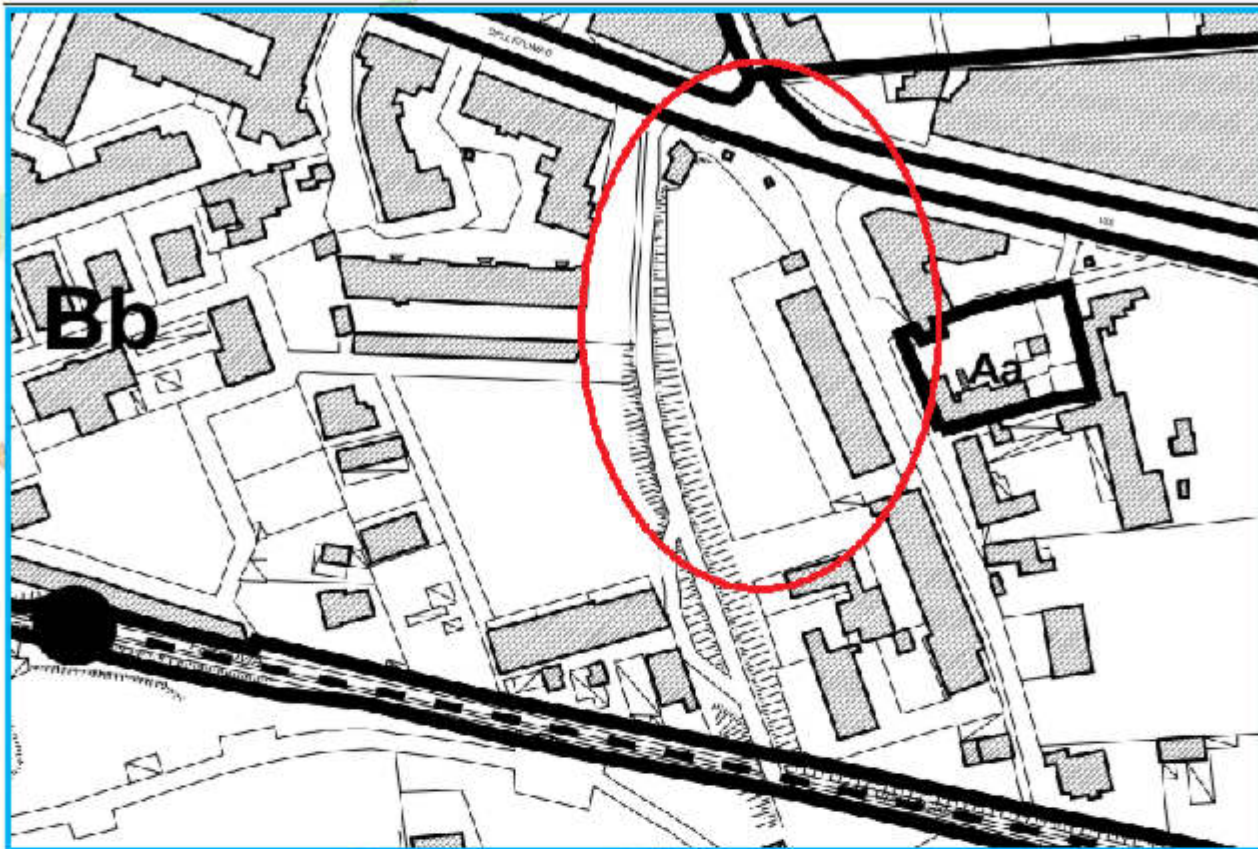


CLASSIFICAZIONE ESPANSIONE RECENTE (scala 1:1000)

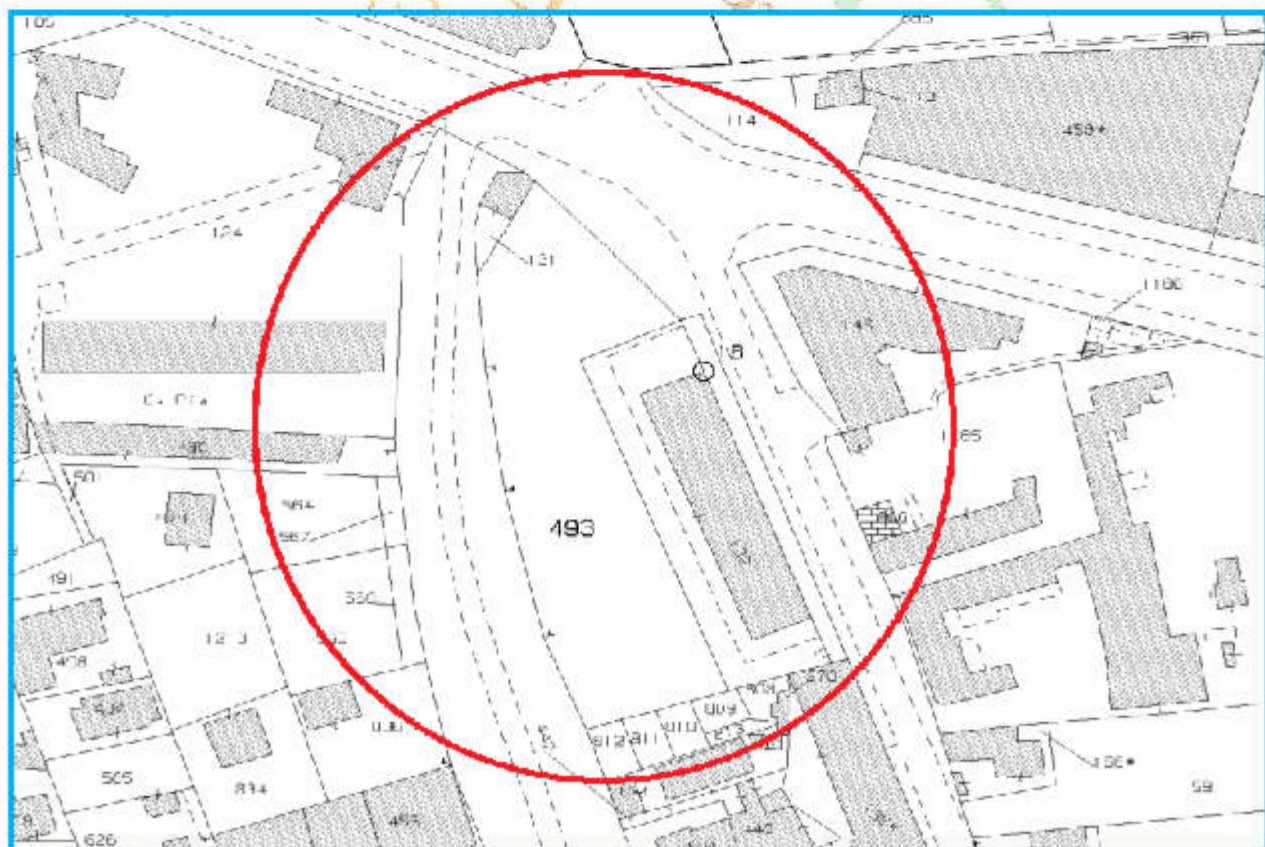
Dott. agr.mo ATONNA Michele -

I dati delle persone e di altri soggetti riportati nell'elaborato sono tutelati ai sensi del D.L.vo n. 196/03






**TAVOLA 6 - ZONIZZAZIONE FOGLIO 12 (scala 1:4000)**



Il sito di impianto è riportato in N.C.E.U. appartenente al foglio 125 particella 493 del Catasto Terreni, che costeggia via Pia.

 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali		Data: 29/11/2023 Ora: 10:05:02 Segue Visura n.: T103875 Pag: 1								
<b>Visura storica per immobile</b> Situazione degli atti informatizzati al 29/11/2023										
Dati della richiesta Catasto Terreni		Comune di NAPOLI (Codice: F839) Provincia di NAPOLI Foglio: 125 Particella: 493								
<b>INTESTATO</b>										
1		IMMOBILIARE MARCONE S.R.L. sede in VOLLANO	06437171215*							
			(1) Proprietà 1000/1000							
Unità immobiliare dal 28/05/1982										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie (m²) In area es	Deduz	Ridotto		
								Dominicale	Agario	
1	125	493		-	FRUTTIETO 1	17,60		Euro 64,14 L. 124,200	Euro 31,36 L. 64,720	FRAZIONAMENTO del 28/05/1982 in atti del 15/03/1995 (n. 445/902/1995)
Avviso						Partita		15/01		



Dalla foto aerea è possibile evidenziare con esattezza l'ubicazione dell'area.



AEROFOTO

Dall'indagine condotta attraverso le diverse cartografie si evince che, sul sito in esame, non sussistono vincoli sia di natura paesaggistico-ambientale che idrogeologici.

### 3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA

In riferimento al sopralluogo avvenuto il giorno 27 del mese di novembre c.a. alle ore 8:30, presso il sito oggetto di esame, è emerso quanto segue.

Ricevuto l'incarico ho provveduto ad effettuare il sopralluogo in situ, consistente nell'effettuare un dettagliato rilievo fotografico di tutte le essenze preesistenti e con particolare interesse anche all'andamento orografico del lotto.

L'area in questione, di forma pressoché regolare, identificando quasi un "triangolo isoscele", dal quale si accede percorrendo via Pia.





Sul fondo non risulta presente alcun corpo di fabbrica, ma caratterizzato esclusivamente da essenze arboree frutticole (essenzialmente agrumi), che di seguito vengono descritte. L'accesso al fondo è garantito dalla presenza di un cancello in ferro di 5,00 mt. di luce ed altezza di 2,20 mt..





L'intero corpo è recintato grazie alla presenza di un muro in tufo, alto 1,30 mt, sormontato da una struttura metallica.



Varcato il cancello si rinviene un'area investita di vegetazione infestante e lungo i confini sono ubicati filari di essenze arboree che sono stati opportunamente codificati dallo



scrivente apponendo una targhetta con l'identificativo numerico. La prima essenza ispezionata, radicata tra i 40-45 anni fa, riguarda un esemplare di **fico selvatico**, ubicato a ridosso del muro di confine ad est (entrando dal cancello, sul lato sinistro), caratterizzato da un'altezza di circa 5,00 mt. e forma di allevamento libera, la cui chioma si estende per oltre 6,00 mt. ed una circonferenza del tronco, misurata ad altezza uomo, di 90 cm..







Caratteristica saliente di detto esemplare riguarda sia la presenza del doppio fusto che soprattutto le pessime condizioni fitosanitarie che ne hanno compromesso la vitalità. Immediatamente prospiciente al primo, trova collocazione una pianta di **mandarino**.





L'essenza arborea in questione, di 110 cm. di circonferenza del tronco, misurata ad altezza di 40 cm. dal suolo, si presenta con tre branche e forma di allevamento libera. Età presunta 45-48 anni.



Il suo sviluppo è stato condizionato sia dalla presenza del muro di confine che soprattutto dalla radicazione della pianta di fico; infatti, l'habitus vegetativo mostra una totale disarmonia, con presenza di rami disseccati, a dimostrazione delle pessime condizioni fitoiatriche.

A pochi metri da quest'ultimo ed anch'esso a ridosso del muro di confine, è radicato un esemplare di **noce selvatico**, alto poco più di 7,00 mt. e con 110 cm. di circonferenza del tronco, misurata ad altezza uomo e forma di allevamento libera. Età presunta 32-36 anni.





L'altra pianta, ubicata a pochi metri dalla precedente, invece, trattasi di un **mandarino** caratterizzato da tre branche che si dipartono a circa 50 cm. dal suolo.





Di circonferenza del fusto pari a 110 cm., l'esemplare, messo a dimora oltre 45 anni fa, si presenta con un portamento eretto e apparato fogliare (chioma) alquanto simmetrico che raggiunge i 6,00 mt. di larghezza.









con una chioma del tutto disforme e spiombata.



L'ultima pianta di questo raggruppamento riguarda il **lauro** che si estende per circa 4,00 mt. di altezza e 50 cm. di circonferenza del tronco, misurata ad altezza uomo.

Trattasi di un arbusto, (età 10-12 anni) seppur con portamento eretto, si presenta

L'esemplare identificato con il codice n. 6, invece, riguarda l'**ailanto** (*Ailanthus altissima*). Trattasi di una specie ritenuta tra le più invasive, che raggiunge i suoi 6,50 mt. di altezza per una circonferenza del fusto in ragione di 60 cm., misurata ad altezza uomo.

La sua nascita, orientativamente, può risalire a circa 10 anni fa.





Allontanandoci da questo primo raggruppamento, sempre sul confine lato sinistro (est) del fondo (tenendoci il cancello d'ingresso alle spalle), si rinviene un filare di **agrumi** (essenzialmente arancio), rappresentato da 11 piante - identificate con i codici dal n. 18 al n. 28 - avente pressoché le medesime caratteristiche vegetazionali e, quindi, di habitus vegetativo che di seguito vengono illustrate fotograficamente.

In tabella si riassume:

Identificativo	Specie	Età stimata di messa a dimora
18	Limone	8-10 anni
19	Arancio	8-10 anni
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		





*Filare d'insieme*



*Identificativo n. 18 - Limone*





*Identificativo n. 18 - Limone*



*Identificativo n. 19 - Arancio*





*Identificativo n. 19 – Arancio*



*Identificativo n. 20 – Arancio*





*Identificativo n. 20 – Arancio*



*Identificativo n. 21 – Arancio*





*Identificativo n. 21 – Arancio*



*Identificativo n. 22 – Arancio*





*Identificativo n. 23 – Arancio*



*Identificativo n. 23 – Arancio*





*Identificativo n. 24 – Arancio*



*Identificativo n. 24 – Arancio*





*Identificativo n. 25 – Arancio*



*Identificativo n. 25 – Arancio*





*Identificativo n. 26 – Arancio*



*Identificativo n. 26 – Arancio*





*Identificativo n. 27 – Arancio*



*Identificativo n. 27 – Arancio*





*Identificativo n. 28 – Arancio*



*Identificativo n. 28 – Arancio*

Le caratteristiche comuni a questo gruppo di piante riguardano, non solo la medesima età di impianto, ma soprattutto il pessimo stato fitopatologico e la forma di allevamento libera, a dimostrazione del fatto che non hanno ricevuto alcun intervento colturale di potatura. Spostandoci sul confine a nord, trova collocazione un altro filare di essenze, rappresentate da n. 5 di **limoni** - identificate con i codici dal n. 13 al n. 17 - avente pressoché le medesime caratteristiche vegetazionali e, quindi, di habitus vegetativo che di seguito vengono illustrate fotograficamente, messe a dimora 13-15 anni or sono.





*Identificativo n. 13 – Limone*



*Identificativo n. 13 – Limone*





*Identificativo n. 14 – Limone*



*Identificativo n. 14 – Limone*





*Identificativo n. 15 – Limone*

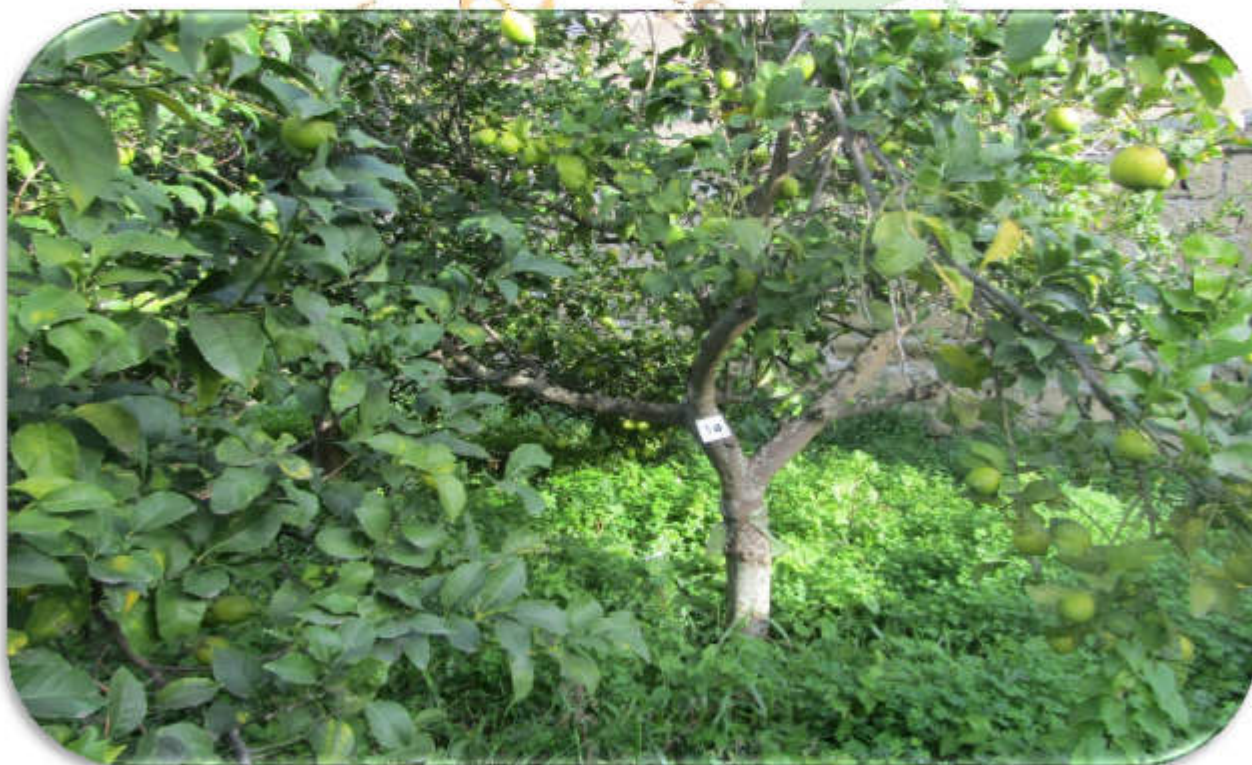


*Identificativo n. 15 – Limone*





*Identificativo n. 16 – Limone*



*Identificativo n. 16 – Limone*





*Identificativo n. 17 – Limone*



*Identificativo n. 17 – Limone*

Anche questo gruppo di essenze sono caratterizzate da una forma di allevamento libera e pessimo stato fitosanitario.



Lungo l'altro muro di confine, invece, sono ubicate sparsamente n. 2 piante di **mandarino**, identificate con i codici nn. 7 ed 8, ed un'essenza di **limone** contraddistinta con la targhetta n. 9, avente le medesime caratteristiche sia dimensionali che vegetazionali di tutti gli agrumi fino ad ora ispezionati e descritti.













A ridosso del muro di confine, sempre rimanendo sul lato ad ovest del fondo, si rinviene un esemplare di **fico selvatico**, radicato una ventina di anni fa, caratterizzato da una forma di allevamento libera, il cui sviluppo è stato decisamente condizionato dal punto di messa a dimora.





Spostandoci verso il sud del corpo fondiario, troviamo l'allocazione di una pianta di **limone** - identificata con la targhetta n. 11 - ed una di **arancio** - identificata con la targhetta n. 12. Entrambi messe a dimora 8-10 anni fa che trovansi nelle stesse condizioni dimensionali e vegetazionali di tutti gli agrumi descritti.









Nel riepilogare si può asserire che tutte le essenze di agrumi sono nelle condizioni di salubrità tali da poter essere espantate e reimpiantate.

Dal punto di vista pedologico, siamo di fronte ad un terreno essenzialmente di medio-impasto, ove la presenza della folta vegetazione infestante, fa palesare una buona fertilità. Il fondo, altresì, è asservito da tutte le utenze ed infrastrutture varie (acquedotto, telefonia, elettricità, fognature).

L'intero appezzamento è del tutto privo di pavimentazioni, infatti le acque piovane vengono agevolmente adsorbite dal terreno e non sono mai stati segnalati eventi di ristagno e/o fenomeni di frana.

Alla stregua di quanto sopra descritto, al punto 5 del presente elaborato tecnico il sottoscritto è riportata la dichiarazione di asseverazione circa:

- **l'assenza di pavimentazioni storiche;**
- **l'assenza di alberi secolari/monumentali e/o di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico.**

#### **4. INTERVENTO DI SISTEMAZIONE A VERDE PROGETTATO**

---

Come già indicato, l'intento della committenza è quello di realizzare un'attrezzatura rappresentata da un centro sportivo, dotato di parcheggio a raso, al fine di creare delle attività ricreative e sociali a servizio della collettività.

Senza entrare nel merito del progetto architettonico redatto dall'Arch. Massimo Pane, in questa sede ci si limiterà esclusivamente alla descrizione dell'intervento sotto il profilo della sistemazione a verde, nel rispetto della legislatura vigente.

##### **4.1 - Scelta delle essenze arboree**

---

Dalla lettera dei grafici è palesemente evidente che l'intervento edilizio progettato è sicuramente più rilevante e marcato rispetto a quello della sistemazione del verde. E' ovvio che detta sproporzione è ascrivibile essenzialmente alla particolare conformazione del lotto, che si presenta stretto e lungo ed ubicato in un contesto alquanto urbanizzato che,



inevitabilmente, ha condizionato soprattutto l'idea progettuale dell'effetto del verde ornamentale.

**Partendo dal presupposto che la tutte piante di agrumi preesistenti saranno recuperate e riallocate in situ**, lo scrivente ha posto attenzione al rispetto di quanto previsto dalle norme gravanti sul territorio ed in particolare si è partito dal soddisfare l'art. 16 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. che prevede un indice di piantumazione di 150 piante ogni 10.000 mq..

A tal uopo l'area destinata a parcheggio raso, in ragione di 570 mq., ove sono stati previsti n. 17 stalli per auto (dim. 2,50 x 5,00 mt.) e n. 11 stalli per moto (di cui n. 5 dim. 1,20 x 2,80 mt. e n. 6 dim. 1,00 x 3,00 mt.) in ottemperanza a quanto sancito dall'art. 16 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G., sarà ampiamente garantito l'indice di piantumazione di 150 piante ogni 10.000 mq., in quanto:

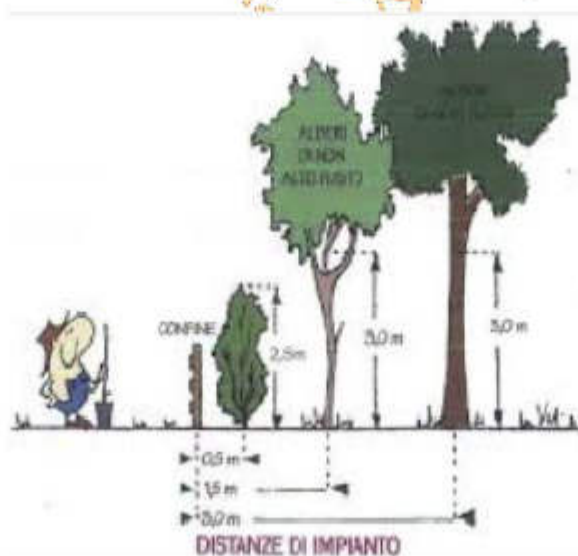
$$150 \text{ piante} / 10.000 \text{ mq.}$$

$$\text{Area destinata a parcheggio} = 570 \text{ mq.}$$

$$\text{Indice di piantumazione minimo} = 8,5 \text{ piante}$$

Confrontando la planimetria dello stato di progetto si potrà evincere dove è stato previsto la riallocazione delle essenze di agrumi recuperate ed opportunamente messe a dimora nel rispetto di quanto sancito dall'art. 892 C.C., ovvero in ragione di 1,50 mt. e rispettando un adeguato sesto di impianto, tale da consentire un regolare sviluppo vegetativo (cfr. *Planimetria Stato di progetto*).

Detta distanza dal confine è scaturita dalle caratteristiche dimensionali delle piante di agrumi, il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami.





Entrando nello specifico, le 23 piante di agrumi saranno tutte recuperate e reimpiantate secondo quanto riportato nell'apposita planimetria ex-post, ove è possibile evincere l'esatta ubicazione rispettando i codici identificativi per ognuno di esse. In altre parole, lasciando invariato la numerazione identificativa, in grafico sarà possibile evincere il punto di reimpianto di ogni singolo esemplare estirpato.

Delle piante in situ nella condizione ex-ante (attuale), quindi, saranno asportate il noce selvatico, le due piante di fico selvatico, l'ailanto ed il lauroceraso.

A corredo delle piante recuperate, al fine di rendere ornamentale ed armonioso il sito da realizzare, è stato considerato un arricchimento della sistemazione del verde progettata, consistente nel creare delle piccole aiule e siepi in cui troveranno allocazione dei piante di mirto e cytusus (cfr. *Planimetria Stato di progetto*), da mettere a dimora secondo un razionale sesto di impianto.

Anche in tal caso verrà rispettata la normativa delle distanze dai confini che, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 892 C.C., sarà in ragione di 0,50 mt..

Nella fattispecie trattasi di arbusti molto apprezzati per la loro rusticità e capacità di adattamento alle diverse condizioni pedo-climatiche.

Per quanto concerne il *Cytisus racemosus*, la pianta presenta un portamento arbustivo strisciante ed è molto apprezzata per ornare giardini e prati per la meravigliosa fioritura, in primavera, di un intenso colore giallo.





È una pianta sempreverde con portamento eretto dotata di un fusto legnoso e molto ramificato in grado di raggiungere anche 2 metri di altezza; è dotata di un fitto fogliame presentando su ogni ramo foglie a 3 lobi di colore verde scuro. La fioritura avviene in piena primavera con la produzione di vari steli sui quali sbocciano numerosi e vistosi fiori gialli molto profumati riuniti in spighe. Per la bellezza della sua fioritura il *Cytisus* è apprezzato come pianta ornamentale decorare aiuola o giardino o per la creazione di bordura essendo resistente ai venti salmastri ed alle basse temperature non al di sotto dello zero; richiede esposizione in luoghi soleggiati ma tollera anche posizionamento in zone dove è prevalente la mezz'ombra. Il terreno ideale deve essere fertile, ricco di sostanze organiche e dotato di ottimo drenaggio, mentre le irrigazioni devono essere regolari nelle stagioni più calde e ridotte in inverno, da effettuare sempre a substrato asciutto evitando la formazione di ristagni idrici.

Il mirto (*Myrtus communis*), invece, ha portamento di arbusto o cespuglio, alto tra 0,5-3 m, molto ramificato ma rimane fitto; in esemplari vetusti arriva a 4-5 m; è una latifolia sempreverde, ha un accrescimento molto lento e longevo e può diventare plurisecolare.

La corteccia, rossiccia nei rami giovani, col tempo assume un colore grigiastro. Ha foglie opposte, ovali-acute, coriacee, glabre e lucide, di colore verde-scuro superiormente, a margine intero, con molti punti traslucidi in corrispondenza delle glandole aromatiche.

I fiori sono solitari e ascellari, profumati, lungamente peduncolati, di colore bianco o roseo. Hanno simmetria raggiata, con calice gamosepalo persistente e corolla dialipetala. L'androceo è composto da numerosi stami ben evidenti per i lunghi filamenti. L'ovario è infero, suddiviso in 2-3 logge, terminante con uno stilo semplice, e un piccolo stimma. La fioritura, abbondante, avviene in tarda primavera, da maggio a giugno; un evento piuttosto frequente è la seconda fioritura che si può verificare in tarda estate, da agosto a settembre e, con autunni caldi anche in ottobre. I frutti sono delle bacche, globoso-ovoidali di colore nero-azzurrastro, rosso-scuro o più raramente biancastre, con numerosi semi reniformi. Maturano da novembre a gennaio persistendo per un lungo periodo sulla pianta. Il mirto è una pianta rustica che si adatta abbastanza ai terreni poveri e siccitosi ma trae vantaggio sia dagli apporti idrici estivi sia dalla disponibilità d'azoto manifestando in condizioni favorevoli uno spiccato rigoglio vegetativo e un'abbondante produzione di fiori e frutti.





Entrambe le essenze saranno acquistate in vaso da 22-24 cm., avente un apparato fogliare di almeno 50 cm. di larghezza. La loro messa a dimora consisterà nell'allocarle in un'apposita buca, scavata a mano, dimensionata a garantire un regolare sviluppo dell'apparato radicale (50x50 cm. per 60 cm. di profondità), assicurando il totale interrimento dell'apparato radicale.

Infine, è stata prevista la messa a dimora di un esemplare adulto di olivo che, al fine di rispettare la distanza di 1,50 mt. dal confine, presenterà dimensioni tali essere considerata una pianta di basso fusto (cfr. Planimetria Stato di progetto).





Le poche aiuole, ubicate nell'ambito dell'area destinata a parcheggio, saranno caratterizzate dalla presenza di un prato di essenze macroterme, molto rustico, come ad esempio la *Cynodon dactylon* oppure la *Bermuda grass*, caratterizzate da grande resistenza allo stress idrico e meccanico, in grado di strutturare un prato molto compatto. La necessità di irrigare è limitata rispetto ad un prato tradizionale, il che consentirà anche una riduzione di costi di gestione relativi all'irrigazione.



Ovviamente è intuibile palesare l'obbligatorietà di fornire l'area di un adeguato impianto di irrigazione, opportunamente automatizzato, in grado di garantire il fabbisogno idrico alle essenze impiantate soprattutto in taluni periodi di estrema siccità.

In fase di progetto esecutivo si andrà a valutare l'effettiva fonte di prelievo dell'acqua per l'irrigazione che potrà provenire dal sottosuolo, attraverso la trivellazione e, quindi, autorizzazione all'emungimento delle acque sotterranee, oppure attraverso un sistema di recupero di acque piovane e/o con l'ausilio di una cisterna, opportunamente dimensionata.



## 4.2 - Estirpo e reimpianto essenze di agrumi

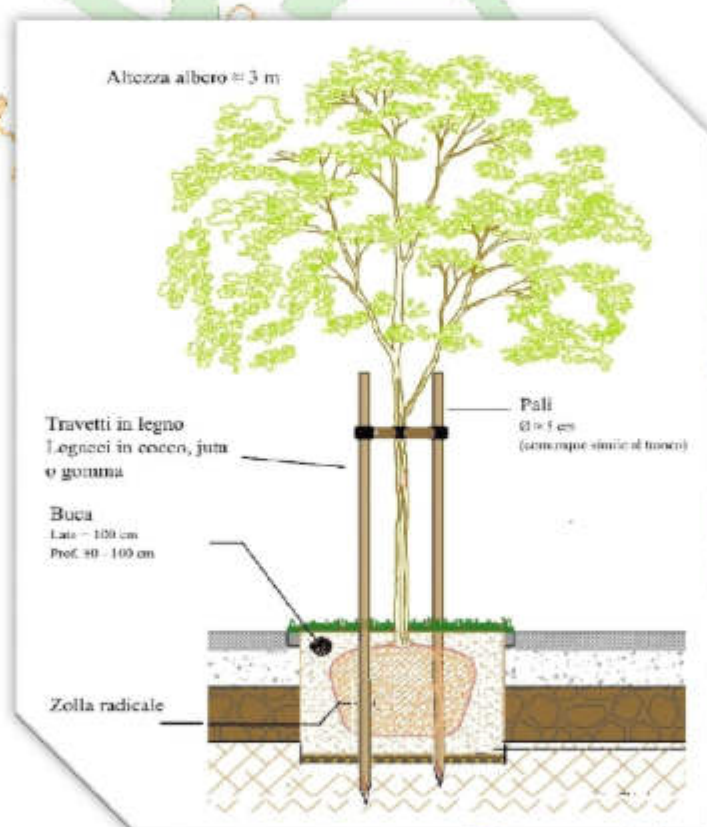
In genere l'estirpazione dovrebbe avvenire quando la pianta è nella fase di riposo vegetativo che, nelle nostre zone, ricade da fine novembre a tutto febbraio. Il periodo ideale, in assenza di gelate, è però compreso quando fa più freddo, ma comunque bisognerà prendere quando più accortezza possibile per salvaguardare la salute di ogni singolo esemplare da recuperare.

A parere dello scrivente l'intervento di recupero è diviso in diverse fasi:

- 1) *Migliorare le condizioni di salute dell'albero*: allo stato attuale tutte le essenze, come già descritto, mostrano un habitus vegetativo difforme, abbinato ad una condizione fitosanitaria pessima; ciò vale a dire che, già da subito, il primo intervento da effettuarsi sarà quello di intervenire sull'apparato fogliare al fine di equilibrare l'habitus vegetativo, grazie ad una potatura specifica, garantendo allo stesso tempo una serie di trattamenti fitoiatrici tali da debellare ogni qualsiasi parassita che ha colonizzato la pianta. A ciò va aggiunto un piano di concimazione adeguato in modo da consentire l'esemplare di assimilare i giusti nutrienti necessari per far fronte alla successiva estirpazione che, obbligatoriamente, dovrà essere eseguita nel novembre dell'anno successivo.
- 2) *Estirpazione*: considerando che le piante ritorneranno in situ solo dopo aver realizzato l'intervento edilizio, appare ovvio che ogni singola pianta sarà allocata in un vaso definito di "transizione" – di opportuna dimensione – e consegnata ad un vivaio specializzato che se ne prenderà cura fino alla fase di reimpianto. Detta operazione, piuttosto delicata, sarà eseguita da una ditta specializzata che, con l'ausilio di adeguati mezzi/ attrezzature, adotterà la tecnica agronomica idonea per evitare danni all'apparato fogliare, ma soprattutto radicale. Le piante di agrumi temono particolarmente l'acqua stagnante, che all'interno del vaso può diventare un problema grave. Per prevenire marciumi radicali e altre malattie da troppa umidità, il vaso sarà provvisto di uno strato drenante sul fondo di 5 cm di argilla espansa.
- 3) *Trapianto e sostegno*: una volta conclusa la realizzazione dell'impianto sportivo oggetto di intervento, ogni singola pianta, sarà radicata nell'apposito situ prescelto. Ovviamente si inizierà scavando una buca la cui profondità dipende dall'apparato



radicale che nel frattempo si è formato nel relativo vaso di transizione (si consiglia sempre una buca leggermente più grande del sistema radicale della pianta). Grazie all'ausilio di una gru, la pianta verrà sistemata nella relativa buca, assicurando che le radici siano completamente coperte ed il fusto sia allineato con il livello del terreno. Dopo di che lo stesso terreno sarà compattato per assicurare una certa stabilità ed opportunamente irrigato per garantire un'adeguata idratazione. Laddove sarà necessario, è pensabile anche creare una struttura di legno portante del tipo raffigurata di seguito, al fine di garantire il sostegno alla pianta in caso di eventi meteorici accidentali.



### 4.3 - Gestione acque meteoriche - Pavimentazioni

Sempre nel rispetto di quanto sancito dall'art. 16 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G., esiste un altro elemento che merita valida considerazione e che concerne la gestione delle acque meteoriche, rivolta verso una pavimentazione permeabile in grado di ridurre gli effetti negativi legati all'impermeabilizzazione crescente del territorio dovuta all'urbanizzazione.

Nel caso di specie sono state progettate tre differenti pavimentazioni, a seconda della specifica destinazione d'uso (cfr. *Planimetria Stato di progetto*). In particolare:

- a) *pavimentazione per area di parcheggio;*
- b) *pavimentazione per zona carrabile e spazi di manovra;*
- c) *pavimentazione per area pedonale.*

Relativamente alla prima zona (area di parcheggio), la scelta è ricaduta su di una pavimentazione in grado di offrire una gestione sostenibile delle acque piovane, ottenendo evidenti vantaggi:

- buon rendimento depurativo, soprattutto nel caso di superfici a verde o con pavimentazioni permeabili rinverdite;
- buon inserimento ambientale;
- possibilità d'utilizzo polifunzionale delle superfici;
- facile realizzazione;
- manutenzione e cura agevolate.

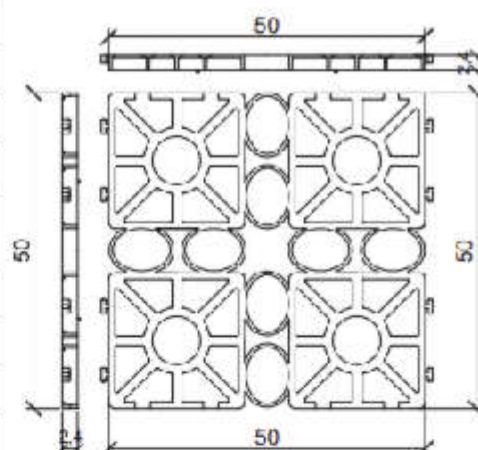
Inoltre, i grigliati inerbiti, così come i masselli porosi, sono pavimentazioni permeabili che consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche rispetto alle pavimentazioni permeabili, tipo bituminose.

Premesso che per quanto riguarda i dettagli ci si rimanderà al progetto esecutivo in cui verranno ampliati i concetti di viabilità interna e pavimentazione per gli stalli.

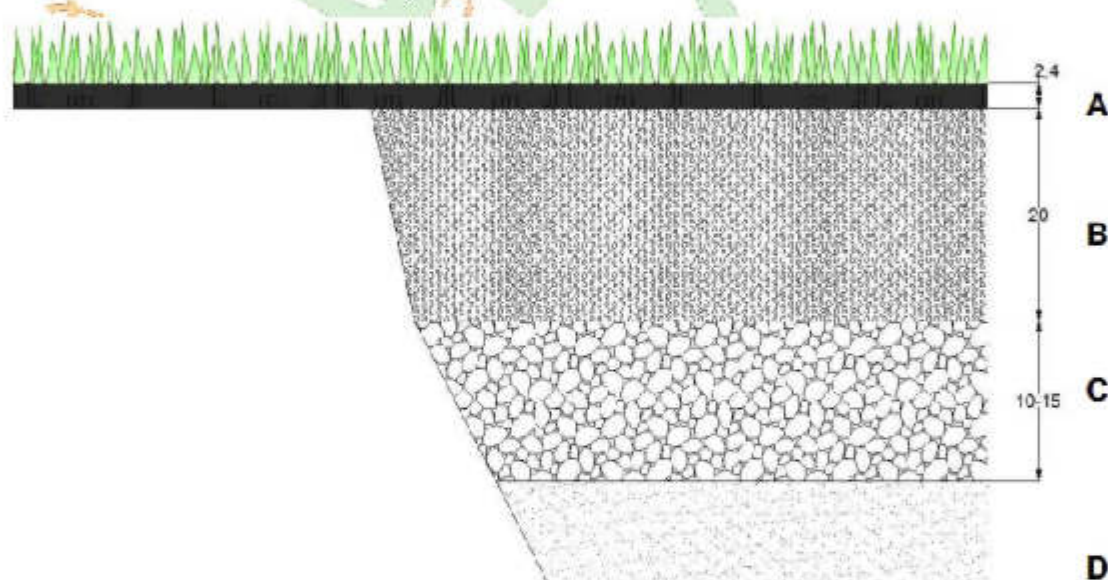
In questa sede ci si è limitati semplicemente ad una delle tante soluzioni esistenti sul mercato e cioè quella di **GEOFLORE**. Trattasi di una griglia in materiale plastico, le cui caratteristiche tecniche sono:



Materiale	-	Polietilene a bassa densità (LDPE)
Percentuale materiale riciclato	%	100
Colore	-	Nero
Dimensioni	cm	50 x 50 x H2,4
Peso	kg	1,01
Spessore pareti	mm	5
Capacità di carico (griglia riempita)	t/m <sup>2</sup>	100
Classe di carico ammissibile*	t/ruota	10
Permeabilità	%	95
Stabilizzazione UV	-	Sì
Tipo di aggancio	-	a sovrapposizione
Luogo di produzione	-	Italia



Nella foto sottostante viene raffigurata l'installazione finale del GEOFLOR.



- Geoflor; B- Strato di allettamento; C- Strato portante; D- Terreno naturale

Ecco le diverse fasi:

- 1) *Preparazione del fondo* – Rimuovere lo strato superiore del suolo e scavare alla profondità richiesta per la realizzazione dello strato portante e l'alloggiamento della pavimentazione.
- 2) *Strato portante* – Per un risultato ottimale è buona prassi realizzare uno strato drenante con buona resistenza stendendo sul fondo scavo almeno 10-15 cm di lapillo vulcanico (granulometria 40-65 mm). Il lapillo consente sia una buona resistenza, sia una ritenzione idrica ottimale. In alternativa si può usare anche del pietrisco frantumato. Per aumentare le prestazioni del fondo può anche essere posizionato un geotessuto di separazione prima della stesura del lapillo.
- 3) *Sistema di irrigazione* – Installare l'impianto di irrigazione.



4) *Strato di allettamento* – Stesura di circa 20 cm di sabbia vulcanica (granulometria 0-5 mm), arricchita con terreno vegetale e concimi organici. Compattare e livellare accuratamente. Incentivare la fertilità del terreno aggiungendo dei concimi appropriati.

5) *Semina* – Semina dell'erba nella superficie finita, oppure posa del prato a rotolo. L'importante è scegliere tipologie di erba idonee in base al clima e al sito. Irrigare regolarmente fino alla crescita dell'erba.

6) *Posa di GEOFLOR* – La griglia non va riempita con il terreno, ma semplicemente appoggiata e leggermente rullata dopo la posa. Va lasciato un margine minimo di 3 cm tra le griglie e ogni oggetto fisso (cordoli, pozzetti, ...) per permettere la dilatazione termica del materiale. Le griglie possono essere tagliate e sagomate a seconda delle necessità, per adattarsi meglio agli spazi disponibili. Le pareti di GEOFLOR sono curve e disegnate per assorbire le dilatazioni termiche; i giunti di dilatazione non sono necessari se non per superfici molto estese. La velocità di installazione è stimata in 50 m<sup>2</sup> all'ora per operatore. La pendenza massima raccomandata per l'installazione lungo pendii è dell'ordine dell'8%. La superficie è carrabile dopo almeno 2-3 sfalci dell'erba (Fonte: Geoplast SpA).

Per le vie di percorrenza, invece, sarà impiegato una ghiaia sciolta su supporto stabilizzante in polipropilene estruso. Lo scopo è quello di realizzare una pavimentazione stabile in ghiaia libera, evitando che si formino buche e migliorando il drenaggio dell'acqua quando piove.

Per quanto concerne la zona carrabile e degli spazi di manovra, la pavimentazione scelta è quella conosciuta come "Ecodrain". Si tratta di un calcestruzzo drenante studiato appositamente per la realizzazione di pavimentazioni ecologiche ad alto potere drenante, con elevata resistenza a compressione, fonoassorbente e senza alcun rilascio di sostanze nocive nell'eluato. E' composto da una base cementizia opportunamente studiata in funzione delle esigenze di resistenza ai carichi concentrati trasmessi dal transito veicolare, dalla capacità drenante e del grado di fono-assorbimento richiesti dall'opera che si intende realizzare. Il mix progettato, prevedendo una quantità di cemento di Kg 280 per mc., con aggregati locali certificati con attestazione 2+ secondo la norma EN 12620, additivi speciali per il conseguimento di alte prestazioni meccaniche. La percentuale dei vuoti intergranulari viene stabilita a seconda delle esigenze progettuali della pavimentazione ed è sensibilmente influenzata dal diametro massimo degli aggregati utilizzati (si consiglia di avere una dimensione massima di mm. 12). In ogni caso la pavimentazione "Ecodrain"



garantisce sempre una massa aperta adeguata a sopportare i cicli di gelo e disgelo senza subire danni o rotture corticali.



Infine, l'area destinata alla fruizione dei frequentatori del sito, sarà caratterizzata da un granulato fine (spessore max 5,00 cm.), posato su di un T.N.T., di colore verde alpi.

Ad ogni modo ci si rimanda agli elaborati specialistici a firma dell' Arch. Massimo Pane.

## 5. DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto **Dott. agr.mo Michele ATONNA**, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Napoli al n. [REDACTED] C.F. [REDACTED] con studio professionale in Mugnano del Cardinale alla [REDACTED]

### ASSEVERA

alla luce degli accertamenti effettuati in loco e del sopralluogo esperito sulla proprietà di cui trattasi quanto segue:

- **l'assenza di pavimentazioni storiche;**
- **l'assenza di alberi secolari/monumentali e/o di alto valore botanico, agricolo o paesaggistico.**

Tale dichiarazione viene resa dal sottoscritto nella veste di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e la conseguente decadenza degli effetti della presente relazione di consulenza tecnica, sulla base della comunicazione non veritiera.

Con la presente inoltre si acconsente che i dati forniti siano trattati nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196.

Mugnano del Cardinale, 2 gennaio 2024

Il Professionista incaricato  
**Dott. Agr.mo Atonna Michele**

(si allega documento di riconoscimento valido)



- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DA DRONE



Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4





Foto 5



Foto 6





Foto 7



Foto 8





Foto 9



Foto 10





Foto 11



Foto 12

- FOTORENDERINGS





R1



R2



R3



R4





R5



R6



R7



R8





R9

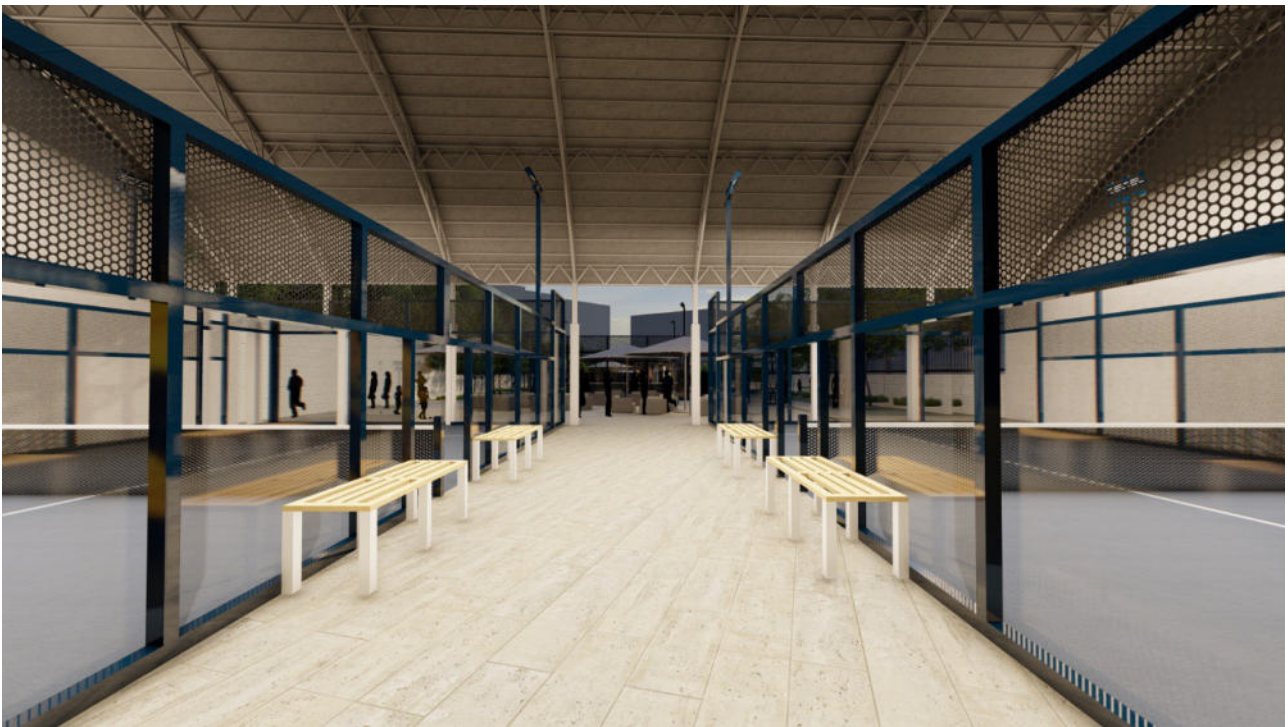


R10





R11



R12





R13



R14



STUDIO TECNICO PANE  
architetto Massimo Pane  
Via L. Galvani 197 - 80138 Napoli - tel. (081) 6040479  
e-mail: studio.tecnico.pane@gmail.com - pec: massimo.pane@architettopane.it

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO TRANSIZIONE URBANISTICA GENERALE E BONE COMUNE

REALIZZAZIONE DI STRUTTURA SPORTIVA AD USO PUBBLICO  
ADIBITA AL GIOCO DEL PADEL ED ATTIVITA' SOCIALI E  
RICREATIVE, NELL'AREA URBANA SITA IN NAPOLI ALLA VIA PIA 86

			Il tecnico incaricato
⑧	01/2024	GRAFICI	arch. Massimo Pane
Revisione	Disegno	Descrizione	

● INQUADRAMENTO PLANIMETRICO	Il committente <b>Marcone Immobiliare srl</b>
● PIANTE ANTE OPERAM	
● PIANTE POST OPERAM	
● SEZIONE PROSPETTICA	
● SEZIONI	
● VERIFICA NORME E STIMA CONSISTENZE	

tabella	1	scala 1:100 1:200 1:500
---------	---	-------------------------------

RILIEVO FOTOGRAFICO  
DA DRONE

STRALCIO TAVOLA 6 P.R.G.

STRALCIO TAVOLA 8 P.R.G.

immobili reperiti da destinare a spazi pubblici

INQUADRAMENTO CATASTALE

SOC 9

S45

Area a verde comunale  
con vegetazione caotica

PROPRIETA' ALIENA  
P<sub>totale</sub> 18,50m

PROPRIETA' ALIENA  
P<sub>totale</sub> 9,50m

PLANIMETRIA STATO ATTUALE  
come da rilievo topografico  
Scala 1:200 - quota 1,00m

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO  
Scala 1:200 - quota coperture

PIANTA SERVIZI E SPOGLIATOI  
Scala 1:100

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO  
Scala 1:200 - quota 1,00m

SEZIONE A-A'  
Scala 1:200

SEZIONE B-B'  
Scala 1:200

SEZIONE PROSPETTICA C-C'  
Scala 1:200

LEGENDA  
corpi illuminanti

<div>Palo per illuminazione del parcheggio provvisto di fare a LED 150W h<sub>tot</sub> 4,00m</div>	quantità da rispettare secondo norma	quantità da rispettare secondo norma	quantità previste da progetto
<div>Palo per illuminazione dell'area a verde provvisto di corpo lampada di tipo gioco Canthalux 200 LED 20W h 1,90m</div>	sup.> 32,00mq	sp. uomini 16,00 mq	sp. donne 17,00 mq
<div>Palo per illuminazione dei campi da gioco LED 200W 4,00m x 7,20m</div>	sup.> 4,00mq	4,00 mq	7,00 mq

n° posti doccia 1 posto doccia ogni 4 posti angeli e 1 posto doccia su 20 angeli	5	tot. docce uomini 3	tot. docce donne 4
n° servizi igienici utenti 1 wc ogni 10 posti angeli	2	tot. wc uomini 1	tot. wc donne 1

STIMA DELLE CONSISTENZE			
superficie utile mq	superficie lorda mq	volume mc	
61,10 mq	70,10 mq	231,30 mc	
111,70 mq	127,05 mq	410,20 mc	
coperture per n°2 campi di padel P <sub>totale</sub> 8,25m	575,00 mq	600,00 mc	
area adibita a parcheggio (sup. totale)	578,00 mq	>560,05 mq (560,05mc+0) (115042 e l. n. 122 24 marzo 1989 (Tognoli)	

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO  
Scala 1:500 - quota coperture







**Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni - Intervento denominato “Spazio destinato per il gioco e lo sport”**

**Repertorio n.**

**Raccolta n.**

#### **TRA**

- il **Comune di Napoli** in persona del Sig.....come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art.

107, comma terzo, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale, dall'altra parte

#### **E**

- il Sig. Marcone Guglielmo, nato a [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile sito in Via Pia n°86, di seguito chiamato Proponente;

#### **Premesso**

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via Pia n° 86 giusta atto rep. N. 25258 Raccolta 4729 per notaio Luigia Finoja Sanseverino.;
- che il suddetto immobile è censito al NCT di Napoli al Fg. 125 part. 493;
- che l'intero immobile del Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n.323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n.6, foglio n.12 in **zona Bb** ed è inoltre individuato nella **Tav. n. 8 - Specificazioni**, foglio n.12, con il progressivo n. 23, tra gli “immobili da reperire a spazi pubblici”;
- che la Tavola 8 della Variante, denominata “Specificazioni” (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n.1444 e alla legge regionale n. 14/1982 e s.m.i.;
- che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede: “1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o **reperite**, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2.(omissis)

3.Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”;

- che il proponente in data prot. ha presentato al comune di Napoli - Area Urbanistica Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa un progetto di fattibilità urbanistica per la Realizzazione di struttura sportiva ad uso pubblico adibita al gioco del padel ed attività sociali e ricreative;
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata **con linea rossa nell'elaborato grafico di inquadramento** che si allega al presente atto **con ALLEGATO 1**;



- che il progetto di fattibilità presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa;
- che con D. Lgs 31 marzo 2023 n.36 è stato approvato il nuovo Codice dei Contratti Pubblici e contestualmente abrogato il previgente D.Lgs 18/04/2016 n.50 con decorrenza 01/07/2023;
- che, sulla base del progetto di fattibilità urbanistica, con deliberazione di Giunta comunale n... del è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- che con l'entrata in vigore del D.Lgs 36/2023 il livello della progettazione definitiva è stato sostituito dal progetto di fattibilità tecnico economica (di seguito PFTE);
- che il PFTE delle opere ad uso pubblico è stato approvato, dalla Giunta comunale, con deliberazione n..... del.....unitamente allo schema di convenzione, (eventuale) perfezionato in esito alla progettazione definitiva con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, analogamente a quanto previsto dall'art. 117 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e secondo le modalità di seguito specificate;
- che con nota ..... del.....l'unità competente del Comune di Napoli ha certificato la regolarità e le verifiche di cui al Programma 100 della proponente, come disposto dal vigente DUP;
- che con nota..... del ..... il Servizio..... ha trasmesso l'esito positivo dei controlli di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs 36/2023.

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Articolo 1 - Valore della Premessa – valore degli allegati**

La narrativa che precede e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Articolo 2 – Oggetto della Convenzione**

Costituisce oggetto della presente convenzione:

la realizzazione, da parte del proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. n. 14 del 1982, consistenti in **opere volte alla realizzazione di** struttura sportiva ad uso pubblico adibita al gioco del padel ed attività sociali e ricreative

Ciò in conformità alle seguenti tavole del PFTE:

- .....

2) la costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

### **Articolo 3 - Progettazione delle Opere**

Il PFTE degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese del proponente, è stato

approvato con Delibera di G.C. n.....del.....

Nel termine di **60 giorni** a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico. Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Esecutivo delle sopra richiamate opere ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo della individuazione catastale e corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo.

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti Pubblici.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti all'Amministrazione sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile. Ogni adempimento richiesto dalla legge vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.r. n.9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura, responsabilità e spese del proponente, senza previsione di scomputo.

#### **Articolo 4 - Servitù di uso pubblico – contenuto.**

Le aree e le attrezzature realizzate di cui all'allegato 1 individuate nella planimetria con il colore rosso e riportate sinteticamente all'art. 4 della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione **attrezzature di quartiere “immobili reperiti da destinare a spazi pubblici”** ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con Deliberazione di Giunta comunale n .....del.....

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente convenzione (allegato 2), e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di € ..... di cui all'art. 19 che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 30 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla competente Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese del proponente.

In ogni caso la mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

#### **Contenuto uso pubblico**

L'area di progetto individuata con perimetro rosso nell'allegato 1 sarà suddivisa in aree ad uso pubblico come indicato nell'allegato 2:



- Campi sportivi (colore azzurro);
- Blocco servizi per i fruitori dei campi sportivi (allegato 1 colore arancione);
- Area di parcheggio pertinenziale al complesso sportivo (allegato 1 colore giallo);
- Area a verde (colore verde)

### **Campi sportivi**

Sono previsti due campi di padel coperti, uno scoperto ed un campo da pickleball per una superficie di mq .....

Gli obblighi a carico del Proponente sono i seguenti:

- *Utilizzo con sconto del 30% sulle attività sportive per Redditi ISEE inferiori a € 15.000;*
- *Obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari della struttura sportiva, e fino alle ore 18, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni a corsi sportivi in favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità;*
- *Obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici della scuola dell'obbligo della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, a titolo gratuito a favore dei ragazzi in età scolare per le attività scolastiche sportive in orario scolastico;*
- *Obbligo di riservare a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità 9, una percentuale del 20% del numero di iscritti ai corsi a favore di ragazzi rientranti nelle fasce deboli fino a 16 anni e in ogni caso indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura a titolo gratuito a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale;*
- *Obbligo di organizzare annualmente, di concerto con l'Amministrazione, corsi estivi a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto, fatto salvo il periodo di sospensione estiva;*
- *Attività di promozione di eventi ludico-sportivi con utilizzo gratuito delle strutture in accordo con la Municipalità 9.*

### **Blocco servizi pertinenziale al complesso sportivo**

Il blocco dei servizi prevede spogliatoi e spazi dedicati esclusivamente ai fruitori del complesso sportivo.

Gli obblighi per il proponente relative al blocco servizi coincidono con quelli previsti al precedente punto relative ai campi sportivi

### **Area di parcheggio pertinenziale al complesso sportivo**

L'area di parcheggio, contraddistinta nella planimetria allegata con colore giallo, comprensiva di aree di manovra sarà accessibile dalla strada pubblica per una superficie di.....mq.

L'uso pubblico del parcheggio sarà garantito gratuitamente per i fruitori della struttura per l'intera giornata fino alla chiusura del parco.

Gli spazi di transito veicolare, parcheggi, percorsi pedonali e fasce alberate devono essere caratterizzate da differenti modalità di pavimentazione in modo da garantire l'uso pedonale.

L'apertura e la chiusura dell'area, la custodia, la manutenzione, la pulizia, nonché le utenze comuni (idrica, elettrica) saranno a carico del Proponente.

L'accesso pedonale all'area parco sarà garantita liberamente secondo le modalità del Regolamento dei parchi pubblici del Comune di Napoli.

#### **Area a verde**

Sono previste aree alberate di libero accesso al pubblico per una superficie di mq ..... Gli obblighi a carico del Proponente sono i seguenti:

- *Obbligo di fruizione pubblica gratuita dell'area verde secondo le modalità del regolamento dei parchi pubblici;*
- *Obbligo di fruizione dell'area a verde annessa all'impianto sportivo da parte degli utenti dell'attrezzatura sportiva durante l'orario di apertura;*
- *Attività di promozione di eventi ludico-sportivi con utilizzo gratuito delle strutture in accordo con la Municipalità 9.*

#### **Articolo 5 - Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali -**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di **mq. 770 coperta e 1918 mq di area scoperta** individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n. 125, particella n. 493

della superficie totale complessiva di **mq. 2760**

La particella indicata rappresenta la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle (eventuale).

La superficie dell'area da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree e dei beni interessati dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da parte della competente Agenzia del territorio, atti tutti a cura e spese del proponente.

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta aggiornata Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

Il Proponente assume altresì l'obbligo, alla data di comunicazione al Comune di inizio della servitù, di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta trascrizione della servitù di uso pubblico previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Il Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- **Documentazioni notarili.....**
- **Documentazioni catastali .....**
- **Documentazioni tecniche.....**

#### **Articolo 6 - Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.**

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni di cui al successivo art.19, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base al computo metrico estimativo



approvato unitamente al PFTE.

### **Articolo 7 - Gara ad evidenza pubblica**

Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a € .....

Ai sensi dell'art. 13 comma 7 del Dlgs 36/2023, le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*.

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 36/2023, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 14 comma 1 D. Lgs. 36/2023 e nel rispetto dei principi stabiliti dagli artt. Da 1 a 12, del decreto legislativo medesimo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del Dlgs n.36/2023 in quanto compatibili.

### **Articolo 8 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.**

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al responsabile dell'attuazione della convenzione la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

### **Articolo 9 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione.**

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile dell'attuazione della convenzione lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune esercita il controllo sulla regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.

L'esecuzione delle Opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del Proponente, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

### **Articolo 10 - Responsabile Unico del Progetto**

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Progetto (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023.....cui affida i compiti propri del

responsabile del progetto limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui

osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

E' facoltà del proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.

Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

#### **Articolo 11 - Direzione dei Lavori**

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli o al responsabile dell'attuazione della convenzione, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.Lgs 36/2023 e relative disposizioni collegate vigenti. Il Proponente sarà tenuto altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio. Il proponente e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il Proponente si obbliga a far rispettare all'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

#### **Articolo 12 - Varianti**

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dall'amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera nonché le eventuali modifiche al cronoprogramma.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.120 D.Lgs 36/2023 e sono approvate dal dirigente del Servizio competente in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto esecutivo. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.

#### **Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza**

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente del Servizio ....., in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e il Dirigente della Municipalità territorialmente competente per territorio.

Il responsabile dell'attuazione della convenzione verifica il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati.

I responsabili dell'attuazione della convenzione dovranno, ciascuno per la propria competenza:

- verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle attrezzature oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;
- verificare il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato alla presente convenzione



nella realizzazione delle attrezzature;

- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la nota di trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù.
- applicare le penalità di cui al successivo art. 20, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma;
- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte del Proponente o suoi aventi causa;
- proporre l'escussione delle fidejussioni, di cui al successivo art.19, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

La vigilanza effettuata dal Comune di Napoli non esclude o riduce la responsabilità del Proponente, e del RUP da questi nominato, per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

#### **Articolo 14- Tempistica**

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione. L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori.

#### **Articolo 15 - Collaudo**

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle attrezzature ad uso pubblico, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il proponente nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art.116 del D.lgs. 36/2023.

Il Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni del progetto approvato.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.lgs. 36/2023.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LLPP. Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile unico del progetto.

#### **Articolo 16- Contributo di costruzione**

La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001,

trattandosi si “*opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici*”.

### **Articolo 17 - Oneri a carico del proponente**

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa.

Il Proponente si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art.117 comma 10 del D.Lgs 36/2023 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

### **Articolo 18 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi**

Il proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento della conferenza di servizi, a tal fine indetta dal Comune, i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime e a sue spese. Il proponente si obbliga, a sue spese, nei confronti del Comune, agli eventuali spostamenti dei sottoservizi e a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

### **Articolo 19 - Garanzie**

Il Proponente ha prestato prima della stipula della presente Convenzione la garanzia, secondo le modalità prescritte dall'art. 106 commi 2,3,4 e 9 del D.Lgs. 36/2023 per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto all'art. 117 comma 1 del D. Lgs. 36/2023) del valore

delle opere pari a € ....., con polizza n. .... del.....  
rilasciata da ..... in data. ....

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio con esito positivo delle opere stesse.

La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385 , che svolgono in via esclusiva



o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli, nonché la clausola di rinnovo automatico ed inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Cauzione che si allega.....rilasciata da.....

## **Articolo 20 \_ Penalità**

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del PFTE approvato, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dal quadro economico del PFTE approvato fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.19 della presente convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui ai cronoprogramma del PFTE approvato comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazero settantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere. Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma del PFTE approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Proponente.

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile al Proponente.

Il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

## **Articolo 21 - Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali**

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi ovvero di stipulare qualsiasi sub – Convenzione senza il preventivo assenso da parte del Comune di Napoli.

Nel caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli ai fini del suddetto assenso pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

## **Articolo 22 - Risoluzione**

E' in facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente, ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli.

La convenzione potrà inoltre essere risolta:

- in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione;
- nel caso dovesse emergere una diversa interpretazione legislativa o giurisprudenziale sulla natura conformativa del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 56 Nta del Prg, senza possibilità di richiesta risarcitoria al Comune da parte del privato.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dagli artt. da 94 a 98 del D. Lgs. 36/2023 da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83;
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

### **Articolo 23 - Controversie**

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

### **Articolo 24 - Oneri inerenti alla Convenzione**

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

Il Proponente ha depositato, con bonifico del ..... la somma complessiva di €.....per la registrazione del contratto. Il presente contratto sconta una imposta di bollo pari ad €..... ai sensi del DM 22 febbraio 2007 assolta in sede di registrazione. Il presente contratto è comprensivo di n.... allegati soggetti a bollo sin dall'origine. Ai fini fiscali il contratto viene registrato a tariffa fissa nella misura di € .....

### **Articolo 25 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001**

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data.....Prot. n

.....

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

### **Articolo 26 - Normativa Antimafia**

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma3, del D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.Lgs.

n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art.85 dello stesso decreto legislativo, alla verifica antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai



stipulata – fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente –

1 Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: *“Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.”*

né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 smi nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.

Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L.n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.

Il proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione Appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

#### **Articolo 27 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.**

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62 del 2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

#### **Articolo 28 - Trattamento dei dati personali**

Ai fini del trattamento dei dati personali le parti contraenti dichiarano di ottemperare agli obblighi secondo la normativa vigente.

#### **Articolo 29 - Dichiarazioni**

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione

del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023;

- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;

- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. Da 94 a 98 del D.Lgs. 36/2023, con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del D.lgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;

- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

- di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;

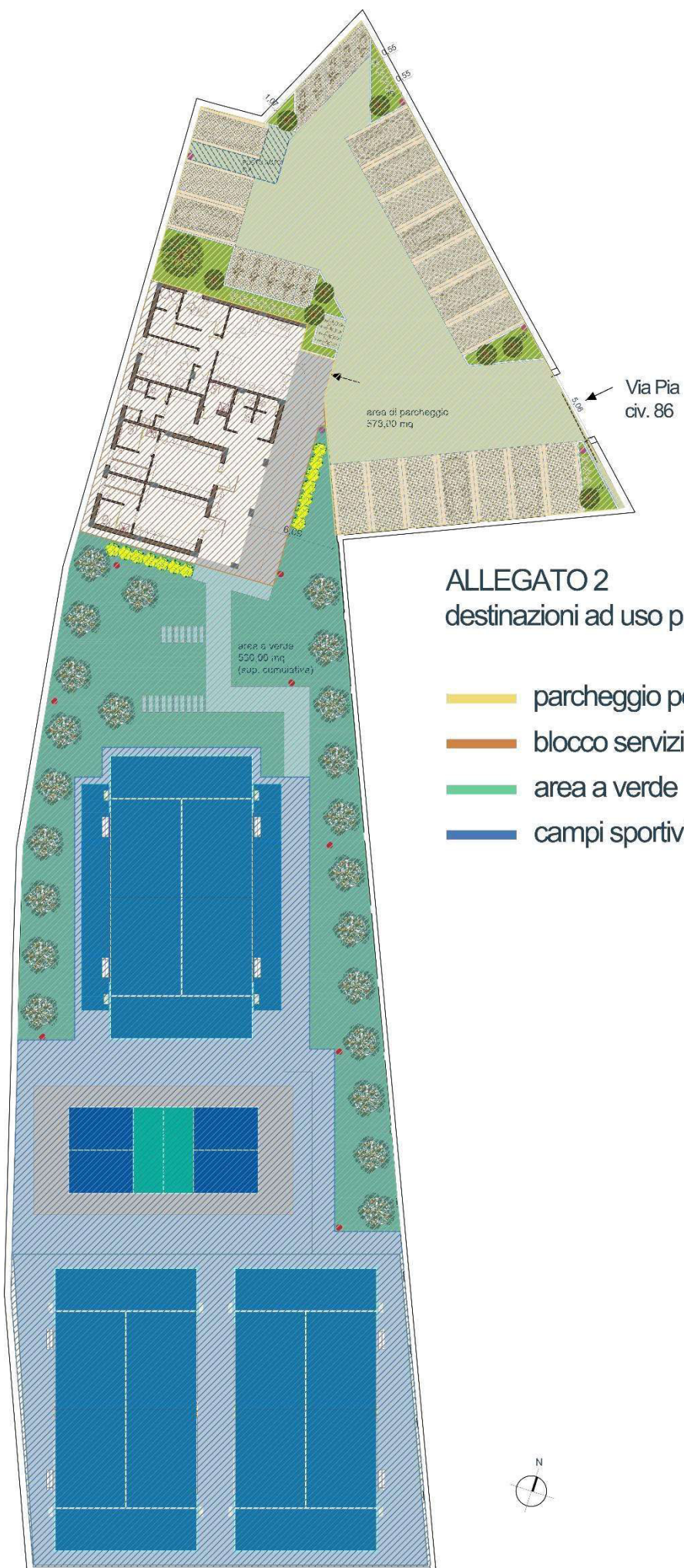
- ai sensi dell'art.17 della legge n.68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;

- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art.26 comma 3 del DLgs 81/2008.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.







## ALLEGATO 2

### destinazioni ad uso pubblico

- parcheggio pertinenziale
- blocco servizi
- area a verde
- campi sportivi



e-mail: [studiotecnico-pane@mail.com](mailto:studiotecnico-pane@mail.com)-pec: [massimo.pane@archiworldpec.it](mailto:massimo.pane@archiworldpec.it)

**Oggetto: Perizia giurata di relazione tecnica asseverata sullo stato dei luoghi di una area libera destinata alla realizzazione di impianto sportivo in via Pia 86 Soccavo Napoli.**

Il sottoscritto arch. Massimo Pane, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Napoli al n° [redacted] e studio in [redacted] c.f. [redacted] ha avuto incarico dal sig. Marcone Guglielmo in qualità di Amministratore della Soc. Marcone Immobiliare srl di redigere relazione tecnica asseverata sullo stato dei luoghi in oggetto.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area in oggetto, identificata come terreno agricolo, è ubicata all'incrocio tra via Epomeo e via Pia. Attualmente, è libera da qualsiasi attività ed è, per la quasi totalità della sua estensione, incolta, ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi), che saranno oggetto di approfondimento nella relazione tecnica- agronomica esplicativa.

Il lotto, della superficie catastale di 2760 mq., confina a N-E con edificio per abitazioni prospiciente la via Pia, a S-O con via Civitate Dei, a S-E con area edificata e a N-O con via Epomeo. Sul lato S-O/N-O è recintata con una barriera metallica realizzata con regolare licenza edilizia che la separa in parte dalla via Civitate Dei ed in parte da area a verde con vegetazione caotica, di proprietà comunale. Sugli altri fronti di confine corre una muratura in mattoni di tufo con altezza variabile.

Su tutta la superficie non insistono volumetrie, il terreno incolto si presenta compatto con andamento semi pianeggiante, così come si evince dall'elaborato grafico risultante dalle rilevazioni topografiche effettuate.

### DATI CATASTALI

L'Immobile è individuato al NCT come segue: foglio 25 particella 493, frutteto di 1a classe, consistenza 27 aree/60 ca.

### ZONIZZAZIONE

Urbanisticamente, trattasi di area ubicata in zona "B", come risulta dalla tavola della zonizzazione della variante generale al PRG approvato con D.M. 1829 del 31/03/1972; nello specifico, "Agglomerati urbani di recente formazione sottozona "Bb" - Espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona occidentale.

Essa è individuata, come risulta dalla tavola 8 "Specificazioni" art. 56, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, laddove al comma 2 sono disciplinate le trasformazioni fisiche consentite per i nuovi interventi con i relativi parametri, e tra le quali rientrano quelle previste nelle ipotesi progettuali. Nel mentre, al comma 3, è specificata la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso delle attrezzature.



c.f. [redacted]



e-mail: studiotecnicopane@mail.com-pec:massimo.pane@archiworldpec.it

In riferimento alla pratica di Contenzioso Amministrativo n°2880 del 1999 per abusi edilizi in via Pia 86 intestata a Marcone Vincenzo agli atti del quale è presente la Disposizione Dirigenziale n° 341 del 18/06/1999 del Servizio Edilizia Privata di diniego di autorizzazione edilizia in sanatoria per pavimentazione non permeabile con contestuale ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi si precisa ed assevera quanto segue.

Allo stato attuale tutta l'area si presenta avulsa da qualsiasi pavimentazione trattandosi di terreno incolto nella sua totalità tranne che per la piantumazione di alcune essenze arboree così come specificato, individuato e rilevato nella relazione agronomica asseverata a firma del dott. Michele Atonna che per chiarezza e dovizia di particolari, sia grafici che fotografici, è estremamente esaustiva sullo stato dei luoghi e che si allega alla presente.

Alla luce di tutto quanto innanzi il sottoscritto arch. Massimo Pane, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

#### DICHIARA

Che esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

#### ASSEVERA

la non presenza di alcuna pavimentazione non permeabile sull'area libera di cui in oggetto, che si presenta ricoperta da vegetazione infestante con rare essenze arboree spontanee, nonché la inesistenza di altri manufatti che non siano stati legittimamente autorizzati dal Servizio Edilizia Privata.

#### GIURA

tramite la formula "di aver bene e fedelmente adempito all'incarico affidatogli al solo scopo di far conoscere la verità". Tutto innanzi come regolamentato dall'art 5 del RD n. 1366/22.

Napoli, 30 ottobre 2024



REPERTORIO N. 3002

#### VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il trenta ottobre duemilaventiquattro, in Napoli (NA), Viale Antonio Gramsci n. 21,

Avanti a me *30 ottobre* 2024  
Avv. Massimo de Luca di Roseto, Notaio residente in [redacted] con studio ivi al [redacted], iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola,

#### E' PRESENTE

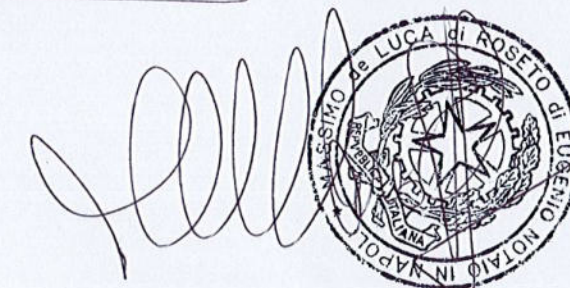
- PANE Massimo, architetto, nato a [redacted], ivi residente alla via [redacted] codice fiscale [redacted], iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Napoli al n. [redacted] con studio in [redacted]

Io Notaio sono certo dell'identità personale del comparente, il quale mi ha presentato la relazione tecnica che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, io Notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi e di non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Del presente atto ho dato lettura al comparente, che lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive con me Notaio.

Consta di un foglio scritto, su una facciata, in parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio.







**Area Urbanistica**

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/1069107

del 10/12/2024

All'Amministratore della Soc. Marccone Immobiliare srl  
sig. Marccone Guglielmo  
e-mail: [guglielmo.marccone1961@gmail.com](mailto:guglielmo.marccone1961@gmail.com)

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: [massimo.pane@archiworldpec.it](mailto:massimo.pane@archiworldpec.it)

e p.c.:

al Vicesindaco

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e Condonò

all'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Tecnico edilizia sportiva

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

all'Area Ambiente  
al Servizio Verde pubblico

all'Area Tutela del Territorio  
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e bonifiche

alla Presidenza della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

**Oggetto:** comunicazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualficazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n° 86, Soccavo - Municipalità 9 - ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase 1.

Con nota PG/2023/565719 del 24/6/2024 lo scrivente Servizio ha indetto la conferenza di servizi istruttoria 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 ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg con nota prot.

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli - Italia - tel. (+039) 081 7957930 - fax (+039) 081 7957942  
[urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it](mailto:urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it) - [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it)

PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, da parte del privato Proponente in indirizzo, legale rappresentante della proprietaria soc. Marcone Immobiliare srl.

L'intervento in argomento rientra in parte nella fascia di rispetto del Cimitero di Soccavo, pertanto, vista la PEC prot. PG/2024/560409 del 21/04/2024 trasmessa al Servizio scrivente unitamente al verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità - Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari - relativo alla stessa iniziativa, per la sua approvazione sarà richiesta necessaria deroga al Consiglio Comunale in relazione al vincolo cimiteriale.

L'area interessata dall'intervento è individuata al NCT F. 125 p.lla 493, per una superficie complessiva di circa 2.760 mq, e risulta in stato di abbandono, *"libera da qualsiasi attività"* come si legge nella relazione tecnica descrittiva trasmessa. In particolare l'area appare attualmente incolta *"ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi)"*, che sono stati oggetto di specifico approfondimento nella relazione integrativa dell'agronomo.

L'area di progetto individuata è accessibile con varco carrabile da Via Pia al civico n. 86 e sarà suddivisa in aree con specifiche destinazioni ad uso pubblico convenzionato, come dettagliato nello schema di convenzione trasmesso, al fine di dotare il quartiere di un nuovo spazio ad uso pubblico attrezzato per il verde e lo sport. La stessa area viene impegnata, infatti, da un campo sportivo scoperto per il gioco del padel, uno spazio multifunzionale all'aperto con predisposizione del campo da pickleball con verniciatura del massetto, due campi coperti di padel con una volumetria di circa 4.950 mc, un blocco servizi per i fruitori dei campi sportivi con un volume di circa 705 mc, un'area di parcheggio a raso pertinenziale al complesso sportivo di circa 578 mq dotato di otto alberi e ulteriori spazi sistemati a verde.

L'immobile in oggetto ricade completamente nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.

Lo stesso immobile è identificato, inoltre, nella tav. 8 - Specificazioni - tra le attrezzature di quartiere come immobili *reperiti da destinare a spazi pubblici* ai sensi dell'art. 56.

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

L'immobile ricade in parte nell'area assoggettata al *Piano regolatore cimiteriale* approvato con delibera C.C. n.35 del 1/3/05 nella zona di rispetto del cimitero di Soccavo, mentre non rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004* parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922.

L'area in argomento rientra, infine, nell'area della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa* di cui al DPCM del 24.06.2016.

A seguito dell'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 dal proponente al fine di esprimere i pareri di competenza. Con nota PG/2024/567379 del 24/6/2024 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 precedente le seguenti note:

- PG/581041 del 27/06/2024 della Municipalità 9 che riportava: *"per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione, non rilevando motivi ostativi all'approvazione del progetto, si esprime parere favorevole per quanto di propria competenza"*;
- PG/586042 del 01/7/2024 del Servizio Edilizia Sportiva che indicava prescrizioni e richiedeva integrazioni, quali ad esempio *"la tabella riepilogativa che illustri le superfici in mq di ogni spogliatoio e il relativo numero di posti spogliatoio"*, in quanto *"non sono conformi alle norme CONI"*, nonché *"nella tavola grafica le quote relativamente ai campi da gioco e alle zone di passaggio degli utenti"*;



- PG/591622 del 2/7/2024 del Servizio Verde Pubblico che rilevava *"una parziale difformità rispetto alle prescrizioni dell'art. 16 della Variante al PRG, nella misura in cui non viene prevista adeguata integrazione di 9 soggetti arborei nell'area di sedime del futuro parcheggio"* e richiedeva conseguentemente integrazioni.

Lo scrivente ufficio procedente ha successivamente trasmesso al Proponente le relative note pervenute con la richiesta integrazioni prot. PG/614761 del 9/7/2024. Con nota PG/669811 del 29/07/2024 il Proponente trasmette nuova documentazione integrativa.

Tali elaborati sono stati trasmessi alla Conferenza di Servizi con nota PG/672316 del 30/7/2024.

Sono, quindi, pervenute al servizio procedente le seguenti note:

- PG/674592 del 30/7/2024 del Servizio Edilizia Sportiva che esprimeva parere favorevole;
- PG/678780 del 31/7/2024 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche che esprimeva parere favorevole con prescrizioni, ricordando che *"il presente parere non costituisce titolo autorizzativo ed attiene esclusivamente alle questioni relative ai tematismi relativi alle bonifiche e a quelli geomorfologici, geolitologici e idrogeologici, di competenza"*;
- PG/682096 del 1/8/2024 del Servizio Sportello Unico Edilizia che rilasciava parere favorevole *"a condizione che nella redazione delle successive fasi di progettazione esecutiva, nonché per l'esecuzione dell'intervento"* siano rispettate le condizioni dettagliate nella stessa nota;
- PG/684981 del 2/8/2024 del Servizio Verde Pubblico che *"accoglie favorevolmente la proposta conservativa"* di 23 alberi di agrumi da espianare e reimpiantare, nonché la conformità raggiunta rispetto all'art. 16 del Prg;
- PG/712899 del 14/8/2024 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive che esprimeva parere favorevole condizionato a quanto indicato nella nota, come l'altezza minima di 3 metri per i locali destinati ad attività lavorativa, ad eccezione di quelli accessori.

Ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/743534 del 3/9/2024 redatto dallo scrivente Servizio, a cui si rimanda per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica.

Successivamente è pervenuta la nota PG/759350 del 9/9/2024 da parte del Servizio Antiabusivismo che indicava *"presente pratica di contenzioso amministrativo n. 2880 del 1999 per abusi edilizi in via Pia n. 86 intestata a Marcone Vincenzo agli atti del quale è presente la Disposizione Dirigenziale n. 341 del 18/06/1999 del SUE di diniego di autorizzazione edilizia in sanatoria per l'intervento di cambio di destinazione d'uso del suolo, pavimentazione non permeabile e recinzione, con contestuale ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi"*.

A tale indicazione segue la nota PG/788686 del 17/9/2024 dello scrivente Servizio di richiesta al Proponente di documentazione integrativa, che perveniva con nota PG/831624 del 30/9/2024. Tale documentazione comprendeva anche materiale utile all'espressione della competente ASL in merito alla contestuale procedura di deroga al vincolo cimiteriale.

Pertanto le integrazioni suddette sono state trasmesse alla ASL con nota PG/845004 del 2/10/2024. In data 21/10/2024 con nota PG/908051 il Servizio Antiabusivismo chiedeva i grafici dell'accertamento di conformità respinto dal SUE, richiesti dallo scrivente con nota PG/912296 del 22/10/2024. Il Proponente ha trasmesso con nota PG/945466 del 31/10/2024 perizia giurata integrativa, che è stata resa disponibile alla Conferenza di servizi con nota PG/963491 del 7/11/2024.

La competente ASL, con nota prot. PG/996394 del 18/11/2024, ha espresso *"parere favorevole alla deroga di cui all'art. 28 della L. 166/2002 per il progetto presentato"*, precisando inoltre che *"la successiva attivazione della struttura esaminata potrà avvenire solamente previo il rilascio degli specifici pareri/autorizzazioni previsti dalla normativa vigente"*.

Infine con nota PG/1011169 del 21/11/2024 il servizio Antiabusivismo ha comunicato che *"il contenzioso amministrativo n. 2880/1999, avente ad oggetto proprio la recinzione e la pavimentazione di cui sopra deve considerarsi archiviato"*.

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, comunque, l'adeguamento completo alle prescrizioni richieste dai servizi, alla fase successiva di approvazione del progetto.

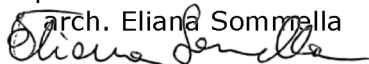
Si prende atto, quindi, che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza, che potranno dare eventuali specifiche ulteriori indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economico nella fase 2 della procedura. 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 della fattibilità del progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata *"Riqualificazione di area libera mediante realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel"* in via Pia n. 86, ai sensi dell'art. 56 delle norme della vigente Variante.

Lo scrivente servizio procederà, quindi, alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione della fattibilità urbanistica della proposta di attrezzatura in questione, con relativa proposta al Consiglio Comunale della necessaria deroga al vincolo cimiteriale presente cui l'intervento resta sottoposto.

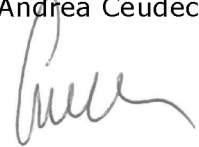
Si allegano:

- Verbale n.168 della Commissione Sport e Pari Opportunità;
- PG/565719 del 24/6/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/567379 del 24/6/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/581041 del 27/6/2024 della Direzione Municipalità 9;
- PG/586042 del 1/7/2024 del servizio Edilizia Sportiva;
- PG/591622 del 2/7/2024 del servizio Verde Pubblico;
- PG/614761 del 9/7/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/672316 del 30/7/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/674592 del 30/7/2024 del servizio Edilizia Sportiva;
- PG/678780 del 31/7/2024 del servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche;
- PG/682096 del 1/8/2024 del servizio Sportello Unico Edilizia;
- PG/684981 del 2/8/2024 del servizio Verde pubblico;
- PG/712899 del 14/8/2024 del servizio SUAP;
- PG/743534 del 3/9/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/759350 del 9/9/2024 del servizio Antiabusivismo;
- PG/788686 del 17/9/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/842545 del 2/10/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/845004 del 2/10/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/908051 del 21/10/2024 del servizio Antiabusivismo;
- PG/912296 del 22/10/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/963491 del 7/11/2024 del servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- PG/996394 del 18/11/2024 della ASL Napoli 1 centro;
- PG/1011169 del 21/11/2024 del servizio Antiabusivismo.

Responsabile del Procedimento

arch. Eliana Sommella  


Il dirigente

arch. Andrea Ceudech  






COMUNE DI NAPOLI  
**COMUNE DI NAPOLI**

Area Consiglio Comunale  
Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari

**VERBALE N. 168**  
**DELLA COMMISSIONE SPORT E PARI OPPORTUNITA'**

politiche di contrasto alla violenza di genere, infrastrutture sportive in raccordo con l'Assessore alle Infrastrutture e coordinamento

L'anno 2023, giorno 28 del mese di giugno, presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35, è stata convocata con nota PG/2023//516970 del 22/06/2023 la Commissione Sport e Pari Opportunità, costituita con D.P.C.C. n. 24 del 10/12/2021 e successive modifiche ed integrazioni, per discutere del seguente ordine del giorno:

- A) Riunione interna tra i Commissari per discussione propedeutica al punto B);  
B) Progetto riconversione funzionale con riqualificazione strutturale del terreno situato in via Pia 86, mediante la progettazione di un impianto sportivo dedicato al gioco del padel con annesso infrastrutture, e la realizzazione di un'area a verde attrezzato e punto ristoro a servizio del quartiere di Soccavo, in convenzione con il Comune di Napoli;  
C) Varie ed Eventuali.

La riunione si è tenuta in modalità ibrida. La piattaforma utilizzata per la connessione da remoto è stata Jitsi Meet; il link utilizzato per la video chiamata è il seguente:  
<https://meet.jit.si/commissionesportna>

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Esposito Gennaro	09:00- 11:30	Sorrentino Flavia	09:00-12:00	Rispoli Gennaro	Assente
Musto Luigi	09:00-12:00	Saggese Fiorella	Assente	Bassolino Antonio	Assente
Colella Sergio	09:55 -12:00	Pepe Massimo	09:00-12:00	Brescia Domenico	Assente
Fucito Fulvio	Assente	D'Angelo Sergio	Assente	Longobardi Giorgio	09:31-12:00
Flocco Salvatore	Assente	Minopoli Roberto	09:00-12:00	D'Angelo Bianca Maria	Assente

Partecipano dalle ore 10:00 alle ore 11:00 gli Architetti dello Studio Tecnico Pane

Presidente: Avv. Gennaro Esposito

Consigliere Anziano: Luigi Musto

Segretario: Carla Squillante

Il Presidente Avv. Gennaro Esposito, constatata la presenza del numero legale alle ore 9:00, dichiara aperta e valida la seduta e invita i Consiglieri a dare avvio ai lavori di preparazione della Commissione per discutere gli argomenti all'ordine del giorno.



COMUNE DI NAPOLI

## COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale  
Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari

### **VERBALE N. 168** **DELLA COMMISSIONE SPORT E PARI OPPORTUNITA'**

politiche di contrasto alla violenza di genere, infrastrutture sportive in raccordo con l'Assessore alle Infrastrutture e coordinamento

Il Presidente Avv. Gennaro Esposito, dopo aver salutato a nome della Commissione gli Arch. dello Studio Tecnico Pane, li invita ad illustrare il progetto di riconversione funzionale con riqualificazione strutturale del terreno privato situato in via Pia 86, mediante la progettazione di un impianto sportivo dedicato al gioco del padel con annesse infrastrutture e la realizzazione di un'area a verde attrezzato e punto ristoro a servizio del quartiere di Soccavo, in convenzione con il Comune di Napoli. Si tratta di un'ipotesi di Piano Urbanistico di Attuazione non ancora formalizzato e attraverso cui un soggetto privato realizza una nuova struttura sportiva, cedendo alla Amministrazione e quindi alla collettività, con modalità da definire, con notevole beneficio soprattutto per i nostri giovani.

Alle ore 10:00 Il Presidente Avv. Gennaro Esposito, dopo aver salutato a nome della Commissione gli Arch. dello Studio Tecnico Pane, che sono i promotori del progetto li invita ad illustrare lo stesso.

L' Arch. Alessandro Pepe ha esposto in maniera approfondita ed analitica il progetto che riguarda la riqualificazione di un'area già a destinazione sportiva, che attualmente versa in condizioni di degrado, situata in via Pia afferente da via Epomeo, di proprietà di un soggetto privato.

La proposta è finalizzata a realizzare in questo quartiere un'area che coniughi, nel contempo, lo svolgimento di attività sportive e ricreative con un'area a verde che sia fruibile da cittadini di ogni età. L' obiettivo è dunque quello di creare un ambito sociale da dedicare all' integrazione.

È prevista la costruzione di quattro campi di padel, due scoperti e due coperti, la realizzazione di spogliatoi, passerelle di accesso per le persone con disabilità e di un'area parcheggio. Inoltre, intorno ai campi da gioco, è prevista un'opera a verde su cui installare attrezzature ludiche fruibili da tutti coloro che accedono alla struttura.

Il Commissario Sergio Colella si complimenta con l'Arch. Pane per il progetto e, pur manifestando la piena condivisione per tutto ciò che possa portare miglioramenti nei quartieri, esprime la propria preoccupazione in merito alla poca accoglienza che i cittadini residenti potrebbero riservare alla creazione di una tale struttura. Pertanto, invita a svolgere, a tal proposito, un'indagine sul territorio.

Il Commissario Roberto Minopoli invita a verificare, con gli uffici comunali competenti, se l'impianto è compatibile con il limite del vincolo cimiteriale in considerazione della vicinanza dell'area con il cimitero di Soccavo.





COMUNE DI NAPOLI

## COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari

### VERBALE N. 168

### DELLA COMMISSIONE SPORT E PARI OPPORTUNITA'

politiche di contrasto alla violenza di genere, infrastrutture sportive in raccordo con l'Assessore alle Infrastrutture e coordinamento

Il Presidente Av v. G. Esposito sottolinea l'importanza di prevedere in fase progettuale tutti gli accorgimenti necessari per garantire l'isolamento acustico della struttura, evitando così ogni suono e rumore, soprattutto verso l'esterno.

Il Presidente Av v. G. Esposito, alle ore 10,55, nell' auspicare il buon esito del progetto, saluta e ringrazia i gentili ospiti intervenuti che lasciano la riunione.

Alle ore 11:30 il Presidente Avv. G. Esposito lascia la riunione ed assume la presidenza il Consigliere anziano, Luigi Musto, il quale, esaurita la discussione sul primo punto all'ordine e preso atto che i consiglieri intervenuti non esprimono ulteriori osservazioni, dichiara chiusa la seduta alle ore 12:00.

*Nota redazionale: Il presente Verbale non è la trascrizione integrale della seduta svolta, ma l'elaborazione di alcuni punti salienti del suo decorso. Nell'ambito dello svolgimento della seduta non sono state prodotte richieste espresse di dichiarazioni da iscrivere a Verbale*

La Segretaria

Carla Squillante

Il Presidente (09:00- 11:30)

Avv. Gennaro Esposito

Il Consigliere anziano (11:30-12:00)

Luigi Musto



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2024/ 565719 del 24/06/2024

All'Area Urbanistica  
al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizio

All'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

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

All'Area Ambiente  
al Servizio Verde Pubblico

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

alla Direzione di Municipalità 9  
Soccavo e Pianura

Alla U.O. Presidenza della Municipalità 9  
Soccavo e Pianura

e p.c.:

al Vicesindaco

ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
CONVOCAZIONE

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel." in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 – Napoli.



E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto in via Pia n°86, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, identificata nel NCT foglio 125 particella 493, Municipalità 9, acquisita inizialmente con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, da parte del privato proponente – sig. Marcone Guglielmo, legale rappresentante della Marcone Immobiliare srl, oggetto della presente conferenza, vista la PEC prot. PG/2024/560409 del 21/04/2024 trasmessa al servizio scrivente unitamente al verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità - Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari - relativo alla stessa iniziativa, che necessita per la sua approvazione di deroga al vincolo cimiteriale.

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](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: piacds

password: riservatapiacds

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "via Pia – conferenza di Servizi".

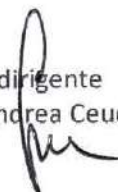
Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. è possibile richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della presente comunicazione.

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

La responsabile E. D.  
arch. Eliana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica e Attuativa

PG/2024/ 567379 del 24/06/2024

All'Amministratore della Soc. Marcone Immobiliare srl  
sig. Marcone Guglielmo  
e-mail: [guglielmo.marcone1961@gmail.com](mailto:guglielmo.marcone1961@gmail.com)

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: [massimo.pane@archiworldpec.it](mailto:massimo.pane@archiworldpec.it)

ATTO DI INDIZIONE  
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI  
CONVOCAZIONE

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel. " in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 – Napoli – comunicazione.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto in via Pia n°86, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, identificata nel NCT foglio 125 particella 493, Municipalità 9, acquisita inizialmente con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, da parte del privato proponente – sig. Marcone Guglielmo legale rappresentante della Marcone Immobiliare srl, oggetto della presente conferenza.

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

La responsabile E.Q.  
arch. Eliana Sommella

Il dirigente *d'ordine*  
arch. Andrea Ceudech  
*Eliana Sommella*



**PG/2024/581041** del 27/06/2024

**Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**  
p.i. 9.16.0.0.0.

**Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualficazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in Via Pia n. 86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – Municipalità 9 – Napoli. Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico.**

Facendo seguito alla nota PG/2024/565719 del 24.06.2024 con la quale si trasmetteva le documentazione inerente la proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, con la presente si comunica che, per quanto possibile rilevare a questo livello di progettazione, non rilevando motivi ostativi all'approvazione del progetto, si esprime parere favorevole per quanto di propria competenza.

Cordiali Saluti.

*P.O. Alta Professionalità  
"Area Tecnica Direzione di Municipalità"  
ing. Giulio Davini*



PG/586042 del 1 LUGLIO 2024

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

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli. *Parere di competenza.*

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

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

L'intervento prevede la realizzazione di 3 campi di padel di cui 2 coperti e la realizzazione di uno spazio multifunzionale con la predisposizione per un campo da *pickleball*.

In relazione all'area destinata ai campi di gioco si rammenta che sono soggetti alle norme CONI sull'impiantistica sportiva «tutti gli impianti sportivi, intendendo con tale termine i luoghi opportunamente conformati ed attrezzati per la pratica di discipline sportive regolamentate da FSN e DSA ai vari livelli, anche internazionali, previsti dalle FSN e DSA medesime».

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

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



del CONI); i locali medici (art. 8.3 delle Norme del CONI); i servizi igienici (art. 8.6 delle Norme del CONI).

Nei locali spogliatoio, individuati in un corpo di fabbrica sviluppato su di un unico livello, la normativa CONI (art. 8.1) prevede che il numero dei posti spogliatoio sia commisurato al numero di utenti contemporanei, tenendo conto delle modalità di avvicendamento e del tipo di pratica sportiva. Si chiede una tabella riepilogativa che illustri le superfici in mq di ogni spogliatoio e il relativo numero di posti spogliatoio.

Si rileva inoltre che il locale spogliatoio per istruttori e il locale infermeria non sono conformi alle norme CONI:

- devono essere previsti almeno due locali spogliatoio per istruttori ed ognuno di essi deve essere dotato di almeno un servizio igienico fruibile da parte degli utenti DA (art. 8.2 delle Norme del CONI);
- il locale di primo soccorso deve essere ubicato in modo tale da aversi un agevole accesso sia dallo spazio di attività che dall'esterno dell'impianto (art. 8.3 delle Norme del CONI) e deve essere dotato di proprio WC accessibile e fruibile dagli utenti DA, con anti WC dotato di lavabo (art. 8.3 delle Norme del CONI).

Infine, si chiede integrare nella tavola grafica le quote relativamente ai campi di gioco e alle zone di passaggio degli utenti.

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

Distinti saluti.

I.D.

arch. Maurizio Siani

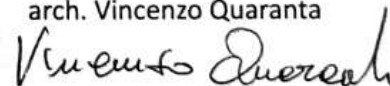


IL DIRIGENTE

ing. Maurizio Attanasio

D'ordine

arch. Vincenzo Quaranta



Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale  
e Beni Comuni

**OGGETTO:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la *"Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del padel"* – via Pia 86, Soccavo - Riscontro

Si riscontra la nota PG 565719 del 24.06.24, relativa al procedimento in oggetto, rappresentando la necessità di acquisire alcuni chiarimenti da parte dei progettisti, al fine di consentire a quest'Ufficio l'espressione del parere di competenza, relativamente alla conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici di tutela delle alberature.


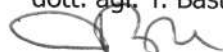
In primo luogo, considerato che negli elaborati non vengono evidenziate le specifiche interferenze con le opere a farsi, che imporrebbero l'eliminazione o l'espianto/reimpianto di buona parte delle alberature rilevate, dovrà essere prodotta una relazione integrativa, con sovrapposizione planimetrica, che supporti la scelta progettuale di non procedere alla conservazione *in situ* dei soggetti arborei attualmente presenti nell'immobile.

Nello specifico delle previste operazioni di trapianto degli agrumi, si ritiene opportuno che il tecnico incaricato dettagli le modalità esecutive dell'intervento, in correlazione alle misure di tutela contenute nell'Ordinanza Sindacale n. 1243/05, soprattutto per quanto attiene la "zollatura" dei soggetti e la "preparazione" delle chiome.

Per quanto riguarda il parcheggio a raso, si prende atto di quanto emerge dal confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto circa l'attuale assenza di alberi sulla superficie destinata agli stalli auto ed alla viabilità asservita agli stessi. Ciò stante, si rileva una parziale difformità rispetto alle prescrizioni dell'art. 16 della Variante al P.R.G., nella misura in cui non viene prevista adeguata integrazione di 9 soggetti arborei (*approssimazione di  $8,55 = 150 \times 570 / 10.000$* ) nell'area di sedime del futuro parcheggio.

Si resta in attesa di riscontro alle suddette osservazioni prodotte nei termini utili previsti per il procedimento in esame.

Distinti saluti.

  
Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia  






Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/614761 del 09/07/2024

All'Amministratore della Soc. Marccone Immobiliare srl  
sig. Marccone Guglielmo  
e-mail: guglielmo.marccone1961@gmail.com

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: massimo.pane@archiworldpec.it

e p.c. al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi

all'Area Patrimonio  
al Servizio Edilizia Sportiva

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

all'Area Ambiente  
al Servizio Verde Pubblico

all'Area Tutela del territorio  
al Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche

alla Direzione di Municipalità 9  
Soccavo e Pianura

alla U.O. Presidenza della Municipalità 9  
Soccavo e Pianura

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel. " in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli - richiesta integrazioni.

In riferimento alla fattibilità dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, è stata indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, come comunicato ai proponenti con nota PG/567379 del 24/6/2024. L'area d'intervento è identificata nel NCT foglio 125 particella 493, Municipalità 9. La proposta progettuale, acquisita inizialmente con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, da parte del privato proponente - sig. Marccone Guglielmo, legale rappresentante della Marccone

Immobiliare srl, proprietaria dell'immobile, vista la PEC prot. PG/2024/560409 del 21/04/2024 trasmessa al servizio scrivente unitamente al verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità - Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari - relativo alla stessa iniziativa, necessita per la sua approvazione di deroga al vincolo cimiteriale.

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

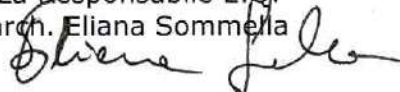
Sono pervenute allo scrivente ufficio le seguenti note che si allegano alla presente:

- nota prot. PG/2024/586042 del 1/7/2024 dal servizio Edilizia Sportiva;
- nota prot. PG/2024/591622 del 2/7/2024 dal servizio Verde Pubblico.

Si resta in attesa della trasmissione delle integrazioni richieste nelle suddette note da parte dei proponenti 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.

Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech  
d'ordine

La Responsabile E.O.  
arch. Eliana Somma







Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2024/672316 del 30/07/2024

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e condono

all'Area Patrimonio  
al Servizio edilizia sportiva

all'Area Ambiente  
al Servizio Verde pubblico

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

all'Area Tutela del Territorio  
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e bonifiche

alla Presidenza della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

e p.c. all'Amministratore della Soc. Marcone Immobiliare srl  
sig. Marcone Guglielmo  
e-mail: guglielmo.marcone1961@gmail.com

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: massimo.pane@archiworldpec.it

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel. " in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli - trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta con nota PG/2024/565719 del 24/06/2024 la

conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso. Nell'ambito di tale procedura sono state trasmesse dai proponenti con nota PG/2024/669811 del 29/07/2024 le integrazioni richieste a seguito della nota dello scrivente servizio prot. PG/2024/614761 del 9/7/2024, in risposta alle richieste avanzate dai servizi convocati. Tali integrazioni sono consultabili in formato digitale dagli uffici in indirizzo accedendo alla stessa **area riservata** del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo username e password già comunicati:

username: piacds

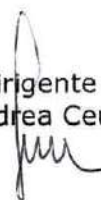
password: riservatapiacds

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "via Pia – conferenza di Servizi" al fine di visionare la documentazione integrativa trasmessa consultabile nel paragrafo "integrazione 29 luglio 2024" nell'elenco degli elaborati disponibili. Si riaprono, quindi, i termini della conferenza e si resta in attesa dei relativi pareri di competenza degli uffici.

La Responsabile E.O.  
arch. Eliana Sommella



Il Dirigente  
arch. Andrea Ceudech





PG/ 674592 del 30/7/2024

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

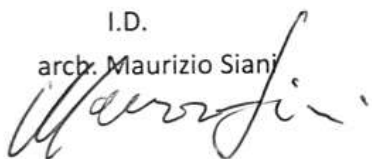
**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli. *Parere di competenza.*

In merito alla richiesta di parere di competenza in oggetto lo scrivente Servizio Edilizia Sportiva, esaminata la documentazione e verificato che il progetto è in linea con le prescrizioni della normativa CONI per l'impiantistica sportiva (Delibera CN 1379/2008 e s.m. e i.), rilascia parere favorevole.

Distinti saluti.

I.D.

arch. Maurizio Siani

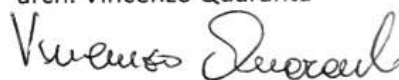


IL DIRIGENTE

ing. Maurizio Attanasio

D'ordine

arch. Vincenzo Quaranta





COMUNE DI NAPOLI

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

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

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

Rif:  
Vs. nota PG/2024/565719 del 24/06/2024

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia, 86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – Municipalità 9 - Napoli

### **Parere di Competenza**

In riferimento all'oggetto e alla VS nota in riferimento richiamata, si rappresenta quanto segue.

#### *Premesso che:*

- Con deliberazione n. 185 del 31 maggio 2023, la Giunta comunale ha approvato il nuovo organigramma del Comune e il nuovo Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, nonché i successivi provvedimenti attuativi concernenti l'assegnazione delle competenze alle diverse strutture e dei relativi incarichi;
- in base al citato atto, le competenze inerenti il tema "*Bonifica*" sono state attribuite al "Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio" del Comune di Napoli che ha assunto, pertanto, la denominazione "*Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche*";
- l'esame istruttorio delle richieste di parere formulate a questo Servizio è, pertanto, condotto con riguardo ad aspetti specifici della vigente normativa nazionale, regionale e comunale sul tema trattato – tra cui la parte terza e quarta del Dlgs 152/2006 e s.m.i. – nonché della cogente pianificazione di settore, tra cui il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), i Piani di Gestione Distrettuali per il Rischio Alluvioni (PGRA) e per le Acque (PGA), il Piano Regionale di Bonifica (PRB).

#### *Rilevato che:*

- nell'ambito del procedimento principale di cui è titolare codesto Servizio, è stato chiesto allo scrivente di fornire le condizioni per ottenere il parere, quale endoprocedimento, all'interno del procedimento amministrativo principale;
- è stata condotta l'istruttoria del progetto proposto acquisito in via telematica, in uno con la nota di trasmissione al PG/2024/565719 del 24/06/2024;
- la proposta progettuale riguarda la realizzazione di un centro sportivo adibito al gioco del padel, articolato in due campi coperti ed uno scoperto, la costruzione di un centro servizi e zona ristoro di supporto alle attività sportive e di un'ampia zona a verde e uno spazio multifunzione, con attrezzature anche a servizio della comunità del quartiere, il tutto asservito da un'area destinata al parcheggio dell'utenza; i campi da gioco sono protetti da una tensostruttura ricoperta da una membrana in PVC (volume 4.950 mc).



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

In relazione agli aspetti disciplinati dalla Parte IV - Titolo V – D.L.gs. 152/2006 e s.m.i., “Bonifica di siti contaminati”, si riferisce che l’area oggetto di intervento, censita al foglio 125, p.lla 493 del NTC, non è inserita nelle banche dati allegate al Piano Regionale Bonifica della Campania, come aggiornate e approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 809 del 29/12/2023, e non è ricompresa nel perimetro di un Sito di Interesse Nazionale né di un ex Sito di Interesse Nazionale.

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

In merito agli aspetti riguardanti la normativa e la pianificazione di settore, come si evince dalla lettura dell’elaborato “*Relazione Generale*”, preliminarmente si comunica che il sito di interesse:

- si trova ad una quota di circa 87 m. s.l.m.;
- è classificato, come l’intero Comune di Napoli, in II categoria sismica, con grado sismico S=9;
- dalla “Carta dei Vincoli Geomorfologici” (Variante P.R.G. – 2004 – TAV. 12-2) risulta classificato come *area stabile*.
- dalla consultazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (tav. 447154) redatto dall’ex Autorità di Bacino della Campania Centrale (anno 2015), risulta che l’area dell’intervento **non** rientra in aree perimetrate a Rischio Idraulico e a Rischio Frana.
- Sottostante il sito, non risulta la presenza di cavità censite.

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

- dalla “Carta dei valori massimi storici della piezometrica” (Tav. 4.4/5 – riferiti all’anno 1992) si è rilevato un valore della piezometrica posto a 15 m slm;
- dalla “Carta geolitologica” (Sez.12) si evince che gli affioramenti dell’area in esame sono caratterizzati dalla seguente unità litologica: (n.2): *Depositi eluviali, colluviali e torrentizi, detriti di versante e cumuli di frana, caratterizzati da alto grado di rimaneggiamento. Sciolti.*
- dalla “Carta delle isopache” (tav.2) si evince che nel sito d’interesse il tetto del tufo è rinvenibile a profondità superiori a 50 m dal pc;

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

- tra gli elaborati acquisiti al PG non è presente quello a carattere geologico – geotecnico. Per le successive fasi progettuali è necessario integrare la documentazione con i prescritti elaborati di cui al *Prospetto per gli atti di assenso AS2* relativi al parere geologico e geotecnico;
- gli elementi strutturali dell’opera prevista, segnatamente il cd. *blocco servizi* (costituito da zona accoglienza, infermeria, spogliatoi, servizi, locali tecnici) opportunamente dimensionati ai sensi delle **NTC 2018**, non dovranno procurare sollecitazioni alla statica di eventuali manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private;

- gli scavi andranno protetti con opportune opere provvisorie, durante la fase di realizzazione dell'opera, prevedendo altresì efficaci sistemi di drenaggio delle acque. Andrà inoltre, posta particolare attenzione allo smaltimento delle acque pluviali, verificando le quote di recapito, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di allagamento;
- per l'autorizzazione allo scarico nella fogna pubblica (cd. *Licenza di fognatura*) andrà istruita apposita pratica presso l'ABC SpA;
- le variazioni dello stato tensionale che si avranno durante e dopo la realizzazione dell'opera andranno contenute all'interno della proprietà del richiedente ed entro le soglie normative.

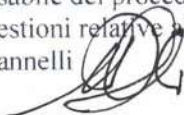
Nel rilasciare il presente parere per i tematismi di competenza dello scrivente Servizio si ricorda che:

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

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



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



il Dirigente  
arch. Fausto Marra







COMUNE DI NAPOLI  
Area Urbanistica  
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2024/ 682096 del 1/8/2024

al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

**OGGETTO:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n. 86, Soccavo, ai sensi dell'articolo 56 del vigente Prg - Municipalità 9. (Pratica edilizia n. 1653/2024) **Parere di competenza.**

In riferimento alla nota protocollo generale PG/2024/565719 del 24 giugno 2024 relativa all'atto di indizione della conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, con la successiva nota PG/2024/672316 del 30 luglio 2024 di trasmissione di integrazioni documentali, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza sono stati esaminati i seguenti elaborati reperibili sul sito istituzionale dell'Ente:

1. Relazione tecnica descrittiva (file documentazione del 21 giugno 2024: *relazione\_tecnica\_descrittiva*);
2. Elaborati grafici dello stato dei luoghi e di progetto (file integrazioni del 29 luglio 2024: *tavola03*);
3. Documentazione fotografica (file documentazione del 21 giugno 2024: *documentazione\_fotografica*).

Il progetto riguarda un intervento di nuova costruzione finalizzato alla "riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" presso un suolo censito al catasto terreni al foglio n. 25, particella 493. In particolare, si prevedono:

1. nell'area sud la realizzazione di due campi sportivi da destinare al gioco del padel coperti da strutture permanenti metalliche costituite da pilastri e travi reticolari arcuate, con teli in materiale plastico; nonché di due campi scoperti da destinare al padel e al pickletball;
2. nell'area nord, la realizzazione di un edificio di un unico livello fuori terra con prospiciente portico, di altezza pari a 3,30 m, con struttura in travi e pilastri in cemento armato da destinare a servizi di supporto alle attività sportive e in particolare: accoglienza e ristoro, ufficio, locali infermeria, spogliatoi con servizi e locali tecnici;
3. la sistemazione degli spazi esterni, con la realizzazione di parcheggi a raso (area nord-est), aiuole e recinzioni con varchi pedonali e carrabili in corrispondenza di via Pia, percorsi carrabili e pedonali interni, la sistemazione a verde ornamentale con la piantumazione di essenze tappezzanti, arbustive e arboree.

Per quanto concerne la *disciplina urbanistico-edilizia* si rileva che l'area oggetto dell'intervento rientra:

- in zona B - agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli articoli 31 e 33 della *Variante generale al prg*;
- tra le attrezzature di quartiere di cui alla tavola 8 - *specificazioni* della citata variante;
- nella fascia di rispetto del cimitero di Soccavo di cui al Piano regolatore cimiteriale di Napoli approvato con delibera di CC n.35/2005;
- in area stabile di cui alla Tavola 12- vincoli geomorfologici della citata variante;
- nella zona rossa della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei* di cui al DPCM del 24.06.2016.

Per quanto riguarda gli **aspetti di specifica competenza edilizia**, si esprime **parere favorevole a condizione che** nella redazione delle successive fasi di progettazione esecutiva, nonché per

l'esecuzione dell'intervento siano rispettate:

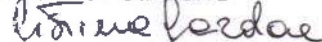
- la normativa in merito agli **spazi per parcheggi** ai sensi dell'articolo 41/sexies della *Legge n.1150/42* così come modificato dalla *Legge 122/89*. Inoltre, andrà verificata la dotazione di appositi stalli per i disabili secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento e il rispetto della normativa per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, ai sensi dell'articolo 4 del *Dlgs n. 192 del 2005*.
- i limiti **delle distanze** tra le facciate dei fabbricati (art.12, co.3 della *Variante generale al prg*) e tra i confini delle proprietà (art.68, co.2 del *Regolamento edilizio*);
- l'**altezza massima** delle facciate del fabbricato (art.68, co.3 del *Regolamento edilizio*);
- le **normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia** e in particolare delle norme di sicurezza delle strutture dei fabbricati (capi II e IV del Dpr n.380/2001 smi, Legge regionale n.9/1983 smi e Regolamento della Regione Campania n.4/2010 smi), di controlli e prevenzione incendi (*Dpr n.151/2011 smi*), difesa del suolo (articolo 24 della *Variante generale al prg*), di gestione dei rifiuti e di utilizzo delle terre e rocce da scavo (parte IV, titolo I del *Dlgs n.152/2006 smi* e *Dpr n.120/2017*), di sicurezza degli impianti (Dm n.37/2008 smi), di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (*Dlgs n.192/2005 smi*, Dm 26 giugno 2009 e *Dlgs n.199/2021 smi*), di requisiti acustici passivi dell'edificio (DPCM 5 dicembre 1997) e norme tecniche del *Piano di zonizzazione acustica - Delibera CC n.204/2001*), di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche (parte II, capo III del Dpr n.380/01 smi), di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (*Dlgs n.81/2008 smi*).

Infine, si fa presente che lo scrivente Servizio non esprime alcun parere in merito alla conformità urbanistica, alla compatibilità con le norme di settore per gli utilizzi indicati con il relativo dimensionamento e al rispetto dei requisiti previsti dal vincolo cimiteriale.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

il responsabile del procedimento

arch. C. Cardone



il dirigente

arch. F. Vittoria





Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale  
e Beni Comuni

**OGGETTO:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "*Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del padel*" – via Pia 86, Soccavo - PARERE

In esito alla produzione dei chiarimenti richiesti con nota PG 591622 del 02.07.24, resi disponibili da codesto Servizio a mezzo nota PG 672316 del 30.07.24, quest'Ufficio non rileva motivazioni ostative alla realizzazione dell'opera in questione.

Il confronto planimetrico tra lo stato di fatto e quello di progetto e la relazione integrativa, evidenziano interferenze tra i lavori a farsi e tutti i soggetti arborei rilevati nell'immobile che ne impediscono la permanenza *in situ*.

Ciò stante quest'Ufficio accoglie favorevolmente la proposta conservativa di procedere all'espianto, con successivo reimpianto in altro punto del medesimo immobile, di tutti i 23 alberi di agrume, individuati con i numeri: 2, 4, da 7 a 9 nonché da 11 a 28.

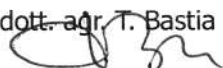
L'esecuzione delle operazioni di trapianto dovrà avvenire secondo le indicazioni del tecnico incaricato.

Si prescrive la sostituzione delle piante disseccate con altri soggetti della stessa specie botanica e di adeguate dimensioni nel caso in cui il trapianto di uno o più alberi non dovesse andare a buon fine.

Le previsioni progettuali risultano altresì conformi all'art. 16 della Variante al P.R.G.

Distinti saluti.



Il Dirigente  
dott. agr. T. Bastia  


PG/2024/ 712899  
Del 14/08/2024

Al Servizio Pianificazione Urbanistica  
Generale e attuativa

**Oggetto: Conferenza dei Servizi per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del PADEL" in via Pia n. 86 Soccavo, ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli, - Municipalità 9**

In riscontro alla Vs. nota Prot. PG/2024/672316 del 30/07/2024, a seguito dell'esame della documentazione tecnica allegata, si rappresenta che rileva, ai fini della competenza del presente Servizio, la presenza di un bar ristoro.

Si legge nella relazione tecnica:

Il progetto prevede la realizzazione di un centro sportivo adibito al gioco del Padel, articolato in due campi coperti ed uno scoperto, la costruzione di un centro servizi e zona ristoro di supporto alle attività sportive e di un'ampia zona a verde e uno spazio multifunzione, con attrezzature anche a servizio della comunità del quartiere. Il tutto, asservito da un'area destinata al parcheggio dell'utenza.

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

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

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

*Sottoscritto digitalmente*  
Il Dirigente  
Dott.ssa Antonietta Rubino





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa

PG/2024/ 743534 del 03/09/2024

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

al Servizio Antiabusivismo e Condonò

all'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Edilizia Sportiva

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

all'Area Ambiente  
al Servizio Verde pubblico

all'Area Tutela del Territorio  
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e bonifiche

alla Presidenza della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo

e p.c. al Vicesindaco

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n° 86, Soccavo - Municipalità 9 - ai sensi dell'art. 56 del Prg - fase 1 - parere di competenza.

In riferimento alla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente con nota prot. PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, da parte del privato Proponente, e vista inoltre la PEC prot. PG/2024/560409 del 21/04/2024 trasmessa al servizio scrivente unitamente al verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità - Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari - relativo alla stessa iniziativa che necessita per la sua approvazione di deroga al vincolo cimiteriale, è stata indetta con nota PG/2023/565719 del 24/6/2024 la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.

A seguito di tale indizione e convocazione, gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Lo scrivente ufficio precedente ha successivamente

trasMESSO alla proponente le relative note pervenute con la richiesta integrazioni prot. PG/2024/614761 del 09/07/2024.

La società proponente ha, quindi, trasmesso integrazioni con PEC prot. PG/2024/669811 del 29/07/2024 con modifiche per lo più relative alla sistemazione del verde nell'area di pertinenza.

Nell'ambito di tale procedura si rilascia il seguente parere di competenza.

### **La proposta progettuale**

L'area interessata dall'intervento è individuata al NCT F. 125 p.lla 493, per una superficie complessiva di circa 2.760 mq, e risulta in stato di abbandono, "*libera da qualsiasi attività*" come si legge nella relazione tecnica descrittiva trasmessa. In particolare l'area appare attualmente incolta "*ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi)*", che sono stati oggetto di specifico approfondimento nella relazione integrativa dell'agronomo.

L'area di progetto individuata è accessibile con varco carrabile da Via Pia al civico n. 86 e sarà suddivisa in aree con specifiche destinazioni ad uso pubblico convenzionato, come dettagliato nello schema di convenzione trasmesso, al fine di dotare il quartiere di un nuovo spazio ad uso pubblico attrezzato per il verde e lo sport. La stessa area viene impegnata, infatti, da un campo sportivo scoperto per il gioco del padel, uno spazio multifunzionale all'aperto con predisposizione del campo da pickleball con verniciatura del massetto, due campi coperti di padel con una volumetria di circa 4.950 mc, un blocco servizi per i fruitori dei campi sportivi con un volume di circa 705 mc, un'area di parcheggio a raso pertinenziale al complesso sportivo di circa 578 mq dotato di otto alberi e ulteriori spazi sistemati a verde.

### **Inquadramento urbanistico**

L'immobile in oggetto ricade completamente nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.

Lo stesso immobile è identificato, inoltre, nella tav. 8 - Specificazioni - tra le attrezzature di quartiere come immobili *reperiti da destinare a spazi pubblici* ai sensi dell'art. 56.

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

L'immobile ricade in parte nell'area assoggettata al *Piano regolatore cimiteriale* approvato con delibera C.C. n.35 del 1/3/05 nella zona di rispetto del cimitero di Soccavo, mentre non rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004* parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922.

L'area in argomento rientra, infine, nell'area della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa* di cui al DPCM del 24.06.2016.

### **Conformità urbanistica**

In riferimento agli interventi edilizi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce del combinato disposto degli artt. 31, 33, 16 e 56 del vigente Prg.

In generale la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato a verde e sport risulta conforme ai sensi degli artt. 31 e 33 - sottozona Bb - e dell'art. 56 della Variante, in quanto riguardo le trasformazioni fisiche consentite, l'art. 56 al comma 1 prevede: "*per gli immobili*



*destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, **siano essi attrezzature esistenti o reperite**, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2" e al comma 2 prevede: "gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore" fatta eccezione per la sola zona A.*

Pertanto, per le aree individuate come attrezzature di quartiere nella tav. 8 – Specificazioni - del Prg è permessa la realizzazione di un intervento diretto anche con nuove volumetrie, soggette solo al soddisfacimento delle normative generali e di settore, ai fini del raggiungimento dello standard urbanistico dovuto, tranne in zona A. Nel caso di specie l'immobile ricade in sottozona Bb, pertanto dal combinato disposto degli artt. 31, 33 e 56, risulta consentito realizzare volumetrie sportive senza limiti dimensionali predefiniti, nel rispetto della categoria prevista per l'attrezzatura di quartiere dovuta ai sensi del DM1444/68, come approvate dall'Amministrazione. La suddetta verifica alle "norme di generali e di settore" e degli idonei requisiti prestazionali di cui all'art. 56 del Prg, il relativo dimensionamento degli spogliatoi, delle attrezzature sportive, dei posti auto a servizio dell'impianto, nel rispetto dei requisiti per soddisfare le normative CONI, resta in carico al Servizio Tecnico edilizia sportiva.

Si rinvia, infine, al parere di competenza dello Sportello Unico Edilizia prot. PG/682096 del 1/8/2024, con relative prescrizioni, e della Municipalità territorialmente competente riguardo il dettaglio degli interventi edilizi proposti, precisando che essi risultano in generale ammissibili in relazione alla zonizzazione in cui ricadono ai sensi dell'art.56 del Prg. A tal proposito si rinvia per l'elaborazione di eventuali modifiche di progetto alla successiva fase progettuale.

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

In particolare per quanto riguarda i parcheggi a raso l'art. 16 della Variante prevede: *"Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti"*. La previsione dell'area di parcheggio deve, quindi, rispettare la piantumazione di una quantità di alberi che soddisfi la suddetta proporzione. Tale conclusione è confermata dal parere PG/2024/684981 del 02/08/2024 del servizio Verde pubblico. La quantità di parcheggi a raso previsti, inoltre, soddisfa quanto richiesto dalla specifica normativa ex art. 41/sexies della L.1150/42 come modificato dagli artt. 2 e 9 della L.122/89 ss.mm.ii. considerando la complessiva volumetria di progetto.

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

L'apprezzamento della coerenza tra la proposta ad uso pubblico come parco attrezzato effettuata dal proponente e i requisiti agronomici indicati nel settore specifico di tali attrezzature è stata demandata al competente Servizio Verde pubblico, mentre le caratteristiche degli impianti sportivi sono state analizzate dal competente servizio Tecnico edilizia sportiva.

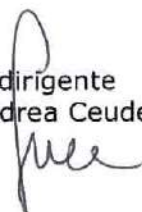
Per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei Servizi competenti in sede di progettazione di fattibilità tecnico-economica.

In conclusione, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari uffici convocati in conferenza di servizi da ottemperare nella seconda fase di approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e nel rispetto di tutto quanto suesposto, la proposta di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica per la fase 1 di approvazione dell'intervento, subordinatamente all'avvenuta riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 28 della Legge 166/2002.

Responsabile del procedimento  
arch. Eliana Sommella



Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech







COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA

*Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio*

All' AREA URBANISTICA

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

**Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in Via Pia n.86 angolo Via Dell'Epomeo, Soccavo. Dati catastali: N.C.T. Fg.125, P.la 493  
Riscontro alla nota PG/2024/565719 del 24/06/2024.**

In riferimento alla nota in oggetto, si comunica che lo scrivente Servizio ha effettuato le opportune verifiche dalle quali è emerso che, per l'area interessata dal progetto in parola, identificata al N.C.T. foglio 125, P.la 493, non risulta presentata alcuna richiesta di condono edilizio.

Risulta invece presente pratica di Contenzioso Amministrativo n. 2880 del 1999 per abusi edilizi in via Pia n. 86, intestata a Marcone Vincenzo, agli atti del quale è presente la Disposizione Dirigenziale n. 341 del 18/06/1999 del Servizio Edilizia Privata, di diniego di autorizzazione edilizia in sanatoria per l'intervento di cambio di destinazione d'uso del suolo, pavimentazione non permeabile e recinzione, con contestuale ordine di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.

Il Responsabile del Settore Condono Edilizio  
Arch. Armando Limongelli



Armando  
Limongelli  
05.09.2024  
15:11:19  
GMT+02:00

Il Responsabile del Settore Antiabusivismo Edilizio  
Ing. Raffaele Cerqua

Il Dirigente  
Ing. Francesco Cuccari



FRANCESCO  
CUCCARI  
06.09.2024  
10:17:07  
GMT+02:00



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/788686 del 17/09/2024

All'Amministratore della Soc. Marcone Immobiliare srl  
sig. Marcone Guglielmo  
e-mail: guglielmo.marcone1961@gmail.com

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: massimo.pane@archiworldpec.it

al Servizio Sportello Unico edilizia

e p.c. al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in Via Pia n.86 angolo Via Dell'Epomeo, Soccavo. Dati catastali: N.C.T. Fg.125, P.lla 493 Riscatto alla nota PG/2024/565719 del 24/06/2024.

In riferimento alla fattibilità dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, è stata indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, come comunicato ai proponenti con nota PG/567379 del 24/6/2024. L'area d'intervento è identificata nel NCT foglio 125 particella 493, Municipalità 9. La proposta progettuale, acquisita inizialmente con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, da parte del privato proponente – sig. Marcone Guglielmo, legale rappresentante della Marcone Immobiliare srl, proprietaria dell'immobile, vista la PEC prot. PG/2024/560409 del 21/04/2024 trasmessa al servizio scrivente unitamente al verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità - Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari - relativo alla stessa iniziativa, necessita per la sua approvazione di deroga al vincolo cimiteriale.

Nell'ambito di tale procedura è pervenuta allo scrivente servizio la nota PG/2024/759350 del 9/9/2024, che si allega, da parte del servizio Antiabusivismo e Condoni edilizi con l'indicazione di un contenzioso amministrativo n. 2880 del 1999 con riferimento al solo numero civico del bene. Si chiede, pertanto, ai Proponenti e al servizio Sportello Unico Edilizia di verificare se il contenzioso in questione sia riferito all'area di progetto attualmente interessata dalla proposta, visto che l'area appare ad oggi permeabile ed incolta, con vari impianti arborei.

Per quanto riguarda la necessaria deroga, da parte del Consiglio Comunale, alla fascia di rispetto cimiteriale per la realizzazione del complesso sportivo ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265 del 24/07/1934 e dell'art. 28 della L.166/02 ss.mm.ii., si chiede, altresì, ai Proponenti l'integrazione della documentazione già trasmessa con apposita relazione igienico-sanitaria, che riguardi le normative sanitarie di competenza della ASL, nonché una tavola di inquadramento dell'intervento rispetto alla fascia di rispetto cimiteriale, al fine di avviare



contestualmente alla procedura in corso apposita richiesta esterna alla competente ASL, il cui parere favorevole costituisce allegato necessario alla proposta di Giunta Comunale al Consiglio stesso.

Si resta in attesa della trasmissione delle integrazioni richieste entro il termine di 30 giorni dalla presente comunicazione.

La Responsabile E.Q.  
arch. Eliana Scamporrà

Il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2024/842545 del 02/10/2024

Al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizio

al Servizio Sportello Unico edilizia

e p.c. all'Amministratore della Soc. Marccone Immobiliare srl  
sig. Marccone Guglielmo  
e-mail: guglielmo.marccone1961@gmail.com

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: massimo.pane@archiworldpec.it

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel. " in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli - trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante Generale, è stata indetta con nota PG/2024/565719 del 24/06/2024 la Conferenza di Servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.

Nell'ambito di tale procedura è pervenuta allo scrivente servizio la nota PG/2024/759350 del 9/9/2024, che si allega, da parte del servizio Antiabusivismo e Condoni edilizio con l'indicazione di un contenzioso amministrativo n. 2880 del 1999, con riferimento al solo numero civico del bene, trasmessa ai Proponenti con nota PG/2024/788686 del 17/9/2024. Sono, quindi, pervenute le relative integrazioni con nota PG/2024/831624 del 30/09/2024 da parte degli stessi proponenti allo scrivente ufficio precedente, che si trasmettono in allegato alla presente.

Si resta, pertanto, in attesa del parere di competenza del servizio Antiabusivismo e Condoni edilizio al fine di chiudere celermente la Conferenza di Servizi.

La Responsabile E.O.  
arch. Eliana Sommella

Il Dirigente  
arch. Andrea Ceudech





Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/845004 del 02/10/2024

Alla ASL Napoli1 Centro  
Dipartimento di Prevenzione  
PEC: [aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it](mailto:aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it)

e p.c. all'Amministratore della Soc. Marcone Immobiliare srl  
sig. Marcone Guglielmo  
e-mail: [guglielmo.marcone1961@gmail.com](mailto:guglielmo.marcone1961@gmail.com)

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: [massimo.pane@archiworldpec.it](mailto:massimo.pane@archiworldpec.it)

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel, " in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli - richiesta parere

In riferimento alla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con nota PG/2024/170204 del 21/2/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante Generale, è stata indetta con nota PG/2024/565719 del 24/06/2024 la Conferenza di Servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso. Tale proposta, valutata positivamente anche dalla Commissione Sport e Pari Opportunità - Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi Consiliari - con verbale n. 168, che si trasmette in allegato, necessita, tuttavia, per la sua approvazione di deroga al vincolo cimiteriale, ricadendo parzialmente nella zona di rispetto del Cimitero di Soccavo.

Il complesso, infatti, è destinato a verde e sport, con campi di padel, servizi, verde e parcheggi pertinenziali ed andrà convenzionato all'uso pubblico con apposita convenzione, che determinerà una servitù perpetua dell'immobile, assumendo valenza di standard di quartiere ai sensi del DM 1444/68.

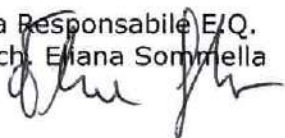
Al fine di poter visionare il progetto in oggetto è possibile scaricare la documentazione in formato digitale accedendo all'apposita area riservata del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: piacds  
password: riservatapiacds

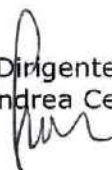
Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco e successivamente "via Pia – conferenza di Servizi". Gli stessi proponenti hanno trasmesso, inoltre, in data 28/9/2024 documentazione specifica integrativa composta da Relazione tecnica descrittiva e tavola grafica con indicazione della distanza dall'area cimiteriale, che si allegano alla presente.

Pertanto, visto l'art. 338 del R.D. 1265 del 24/7/1934 e l'art. 28 della L.166 del 1/8/2002 che consente all'Amministrazione comunale, previo parere favorevole della competente ASL, di derogare relativamente alla fascia di rispetto cimiteriale per l'esecuzione di opere pubbliche o in attuazione di un intervento urbanistico destinato a soddisfare un interesse pubblico, si chiede a codesta spettabile ASL l'espressione del relativo parere di competenza. Si evidenzia, infine, che per diversa proposta di attrezzatura ad uso pubblico sullo stesso lotto d'intervento, è stato già rilasciato precedentemente parere favorevole prot. 40075 in data 21/1/2011, che si allega alla presente.

La Responsabile E/Q.  
arch. Eliana Sommella



Il Dirigente  
arch. Andrea Ceudech





## **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

### **NATURA DELL'INTERVENTO**

Progetto di riqualificazione di un'area libera, sita nel comune di Napoli, con accesso dal civico 86 di via Pia, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel.

### **DESCRIZIONE DEL SITO**

L'area in oggetto, identificata come terreno agricolo, è ubicata all'incrocio tra via Epomeo e via Pia. Attualmente, è libera da qualsiasi attività ed è, per la quasi totalità della sua estensione, incolta, ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi), che saranno oggetto di approfondimento nella relazione tecnica-agronomica esplicativa.

Il lotto, della superficie catastale di 2760 mq., confina a N-E con edificio per abitazioni prospiciente la via Pia, a S-O con via Civitate Dei, a S-E con area edificata e a N-O con via Epomeo. Sul lato S-O/N-O è recintata con una barriera metallica che la separa in parte dalla via Civitate Dei ed in parte da area a verde con vegetazione caotica, di proprietà comunale. Sugli altri fronti di confine corre una muratura in mattoni di tufo con altezza variabile.

Su tutta la superficie non insistono volumetrie, il terreno incolto si presenta compatto con andamento semi pianeggiante, così come si evince dall'elaborato grafico risultante dalle rilevazioni topografiche effettuate.

### **DATI CATASTALI**

L'Immobile è individuato al NCT come segue: foglio 25 particella 493, frutteto di 1<sup>a</sup> classe, consistenza 27 aree/60 ca.

### **ZONIZZAZIONE**

Urbanisticamente, trattasi di area ubicata in zona "B", come risulta dalla tavola della zonizzazione della variante generale al PRG approvato con D.M. 1829 del 31/03/1972; nello specifico, "Agglomerati urbani di recente formazione sottozona "Bb" - Espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona occidentale.

Essa è individuata, come risulta dalla tavola 8 "Specificazioni" art. 56, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, laddove al comma 2 sono disciplinate le trasformazioni fisiche consentite per i nuovi interventi con i relativi parametri, e tra le quali rientrano quelle previste nelle ipotesi progettuali. Nel mentre, al comma 3, è specificata la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso delle attrezzature.

### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI**

Il progetto prevede la realizzazione di un centro sportivo adibito al gioco del Padel, articolato in due campi coperti ed uno scoperto, la costruzione di un centro servizi e zona ristoro di supporto alle attività sportive e di un'ampia zona a verde e uno spazio multifunzione, con attrezzature anche a servizio della comunità del quartiere. Il tutto, asservito da un'area destinata al parcheggio dell'utenza.

Dimensionalmente la suddivisione delle aree secondo la propria funzione viene così sintetizzata nel seguente schema:

<b>A</b>	<b>N° 2 CAMPI COPERTI - mq. 570,00 - mc. 4950,00</b>
<b>B</b>	<b>N° 1 CAMPO SCOPERTO E SPAZIO MULTIFUNZIONALE - mq. 610,00</b>
<b>C</b>	<b>SERVIZI DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' SPORTIVE mq.200,00 - mc. 650,00</b>
<b>D</b>	<b>AREA DI PARCAMENTO SUDDIVISA IN STALLI, AREA DI MANOVRA ED AIUOLE - mq. 578,00</b>
<b>E</b>	<b>AREA A VERDE PRATICABILE - mq. 530,00 - PERCORSI mq.200,00</b>

In dettaglio avremo:

- A)** Due campi coperti realizzati secondo le normative CONI, mediante struttura autoportante con colonne in acciaio, cristalli temperati e manto erboso in fibra sintetica. La copertura verrà realizzata con tensostruttura a vista, e tendone ancorato ad essa in materiale sintetico tipo PVC resistente ai raggi UV. Le dimensioni della copertura saranno in grado di interessare due campi affiancati;
- B)** Un campo scoperto realizzato secondo le normative CONI, mediante struttura autoportante con colonne in acciaio, cristalli temperati e manto erboso in fibra sintetica. Uno spazio multifunzionale con la predisposizione per un campo da pickleball e l'organizzazione di eventi.
- C)** Un blocco servizi di supporto alle attività, articolato in: zona destinata ad accoglienza e ristoro per gli utenti della struttura, ufficio, locale fisio-lab/infermeria, spogliatoi con servizi per i giocatori e giudici di gara, locali tecnici e servizi per il personale ed utenti. Realizzato con struttura portante in cls armato antisismica, compagni esterni con blocchi in muratura tipo Poroton isolante ad alte prestazioni termiche, pareti vetrate strutturali per la zona ristoro, pavimentazioni e rivestimenti di tutti i locali nel rispetto delle normative vigenti per i locali pubblici, illuminazione interna realizzata con lampade a basso consumo; saranno altresì realizzati, l'impianto di raccolta delle acque meteoriche e l'impianto di scarico dei servizi igienici in condotte separate fino all'immissione nella fogna comunale stradale;
- D)** Area di parcheggio realizzata con pavimentazioni che presentino due tipi di esigenze: da una parte le zone di stallo, occasione per la realizzazione di superfici drenanti eventualmente coltivabili a verde tramite l'uso di griglie in polietilene salva-prato tipo "GEOFLOOR", dall'altra l'impiego, per le zone di manovra, di un calcestruzzo drenante ad alte prestazioni ed ecosostenibile che dovrà garantire un'ottima resistenza alle



sollecitazioni del traffico veicolare, e pertanto da realizzare con prodotti che supportino classi di carico superiori tipo "ECODRAIN".

Sono previsti 17 posti auto (di cui 1 per D.A.), 11 posti moto, e un rack per la sosta delle biciclette.

**E)** Area a verde praticabile con attrezzature per giochi ludici, sedute, alberature e siepi, il tutto meglio dettagliato nella relazione agronomica di progetto.

Per quanto concerne il dimensionamento dell'area di parcheggio, delle volumetrie e degli spogliatoi, nonché la specificazione dell'illuminazione si rimanda alle tabelle esplicative presenti nella tavola degli elaborati grafici.

Relativamente alla conformità degli aspetti di igiene, salute, abitabilità e accessibilità, con riferimento al blocco dei servizi fruibili per gli utilizzatori della attrezzatura sportiva si precisa quanto segue.

Sono stati rispettati tutti i requisiti e le linee guida dettate dalla normativa CONI e dalle norme di igiene con riferimento alla legislatura in vigore.

Nello specifico:

- Spogliatoi collettivi distinti per sesso;
- Altezza minima netta interna non inferiore a mt. 2,40/2,70 dove richiesto;
- Illuminazione naturale pari ad 1/8 della superficie del pavimento oppure artificiale come per i campi coperti;
- Aerazione naturale pari ad 1/8 della superficie del pavimento;
- Pavimentazione realizzata antisdrucchiabile, impermeabile e lavabile;
- Pareti dotate di rivestimento liscio lavabile per un'altezza di mt. 2,00.

Con riferimento al DM 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" art.4 si precisa inoltre che l'ubicazione del complesso sportivo è tale da consentire l'avvicinamento e la manovra dei mezzi di soccorso e la possibilità di sfollamento verso aree adiacenti. La zona esterna garantisce, ai fini della sicurezza, il rapido sfollamento. Pertanto, i parcheggi sono situati in posizione tale da non costituire ostacolo al deflusso.

Inoltre vista la natura pianeggiante del terreno, i percorsi pedonali fruibili dal pubblico e dagli utenti, anche in considerazione dell'uso collettivo a seguito di stipula di apposita convenzione che disciplina l'uso delle attrezzature, non presentano ostacoli ai portatori di handicap.

Si precisa inoltre, come si evince dai grafici allegati, che l'area su cui è prevista la costruzione dell'impianto sportivo, entra parzialmente per un terzo della superficie nei limiti della zona di rispetto del vincolo cimiteriale del cimitero di Soccavo (nello specifico solo la zona in cui verranno realizzati i campi), con riferimento al Piano Regolatore Cimiteriale approvato con delibera C.C. n.35 del 01/03/2005.





STUDIO TECNICO PANI  
architetto Massimo Pani  
Pia, via Pia 86 - 80138 Napoli - tel. 081/5555555  
e-mail: info@studiopani.it

COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E RENDICONTI  
Pia, via Pia 86 - 80138 Napoli - tel. 081/5555555  
e-mail: info@studiopani.it

REALIZZAZIONE DI STRUTTURA SPORTIVA AD USO PUBBLICO  
ADIBITA AL GIOCO DEL PADEL ED ATTIVITA' SOCIALI E  
RICREATIVE, NELL'AREA URBANA SITA IN NAPOLI ALLA VIA PIA 86



⑤	09/2024	GRAFICI	il tecnico incaricato
Revisione	Disegno	Descrizione	arch. Massimo Pani

● INQUADRAMENTO PLANIMETRICO  
E STATO DI PROGETTO

● DETERMINAZIONE ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE  
CIMITERO DI SOCCAVO

il contenitore

Marcone immobiliare srl

lavoro

1

scala  
1:200  
1:1000

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO - INDIVIDUAZIONE FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE  
Scala 1:200

## DETERMINAZIONE DELLA ZONA DI RISPETTO

Scala 1:1000

188





AREA URBANISTICA  
*Servizio Antiabusivismo*

All' AREA URBANISTICA  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni  
c.a. arch. Eliana Sommella

**Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in Via Pia n. 86 angolo Via Dell'Epomeo, Soccavo. Dati catastali: N.C.T. Fg.125, P.lla 493 -Riscontro alla nota PG/2024/842545 del 02/10/2024.**

In riscontro alla nota in oggetto, si comunica che agli atti del contenzioso amministrativo n. 2880/1999 non risultano perizie tecniche giurate che attestino l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi ordinato con la Disposizione Dirigenziale n. 341 del 18/06/1999.

Pertanto, per il rilascio del parere di nostra competenza si richiede di trasmettere i grafici relativi all'accertamento di conformità respinto dall'ex Servizio Edilizia Privata, allo scopo di individuare con esattezza la posizione della pavimentazione oggetto della richiesta di sanatoria e programmare sopralluogo tecnico per la verifica dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

Il Funzionario  
Ing. Raffaele Cerqua

Il Dirigente  
Arch. Fabio Vittoria

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.





COMUNE DI NAPOLI  
Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/912296 del 22/10/2024

Al Servizio Sportello Unico Edilizia

e p.c. al Servizio Antiabusivismo

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 – Napoli.

In riferimento alla Conferenza di Servizi relativa all'intervento in oggetto, indetta con PG/2024/565719 del 24/06/2024, il Servizio Antiabusivismo con nota PG/2024/908051 del 21/10/2024, che si allega, ha manifestato la necessità di acquisire "(...) i grafici relativi all'accertamento di conformità respinto dall'ex Servizio Edilizia Privata" per poter procedere al rilascio del parere di competenza.

Al fine di chiudere la procedura in corso, pertanto, si invita a trasmettere con urgenza allo scrivente servizio procedente quanto richiesto e di inviare la relativa nota di comunicazione anche al Servizio Antiabusivismo che legge per conoscenza.

La Responsabile d.E.Q.  
arch. Eliana Sominella

Il Dirigente  
arch. Andrea Ceudech



Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2024/96349A del 07/11/2024

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

All'Area Tecnica Patrimonio  
al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva

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

All'Area Ambiente  
al Servizio Verde Pubblico

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

alla Direzione di Municipalità 9  
Soccavo e Pianura

Alla U.O. Presidenza della Municipalità 9  
Soccavo e Pianura

e p.c. al Vicesindaco

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel. " in via Pia n°86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli.- trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con nota PG/2024/170204 del 21/02/2024, successivamente integrata e modificata tramite PEC fino alla versione prot. PG/2024/547706 del 18/06/2024, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta con nota PG/2024/565719 del 24/06/2024 la



conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. li., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.

Nell'ambito di tale procedura è stata trasmessa dai proponenti, con nota PG/2024/945466 del 31/10/2024, perizia giurata integrativa a seguito delle osservazioni del Servizio Antiabusivismo. Tali integrazioni sono consultabili in formato digitale dagli uffici in indirizzo accedendo alla stessa **area riservata** del sito istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo username e password già comunicati:

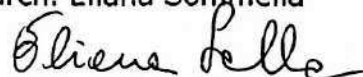
username: piacds

password: riservatapiacds

Nella pagina che si aprirà è possibile selezionare "Area riservata urbana" e successivamente "via Pia - conferenza di Servizi" dall'elenco posto a sinistra, al fine di visionare la l'integrazione spontanea trasmessa, consultabile nel paragrafo "Integrazione novembre 2024" nell'elenco della documentazione di supporto.

Si richiede, pertanto, il parere di competenza del Servizio Antiabusivismo al fine di chiudere celermente la Conferenza di Servizi, considerando ancora validi tutti gli altri pareri già pervenuti.

Il Dirigente  
arch. Andrea Ceudech  
d'ordine  
La Responsabile di E.Q.  
arch. Eliana Sommella



\*18/11/2024 12.42-20240342744\*



**AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO**  
**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
**UOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA**  
 Direttore: Dott. Emilio Lemetre  
 Via Comunale del Principe 13/A - 80145 - NAPOLI  
 Tel. 081/2549518 - 081/2549582  
 e-mail: [sisp@aslnapoli1centro.it](mailto:sisp@aslnapoli1centro.it) pec: [sisp@pec.aslna1centro.it](mailto:sisp@pec.aslna1centro.it)

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

**Oggetto:** Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualficazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" ad uso pubblico in Via Pia n. 86 Soccavo, ai sensi dell'Art. 56 del vigente Prg - Municipalità 9 - Napoli. Richiesta parere.

Vista la richiesta prot. PG/2024/845004 del 02.10.2024, a firma dell'Arch. Andrea Ceudech, Dirigente dell'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, del Comune di Napoli, di parere igienico sanitario ai fini di un eventuale deroga, da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 338 del RD 1265/34 così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002, alla fascia di rispetto del Cimitero di Soccavo per la realizzazione di "un complesso destinato a verde e sport, con campi di padel, servizi, verde e parcheggi pertinenziali", ricadente parzialmente nella zona di rispetto del Cimitero di Soccavo;

Visto il Verbale n. 168 della Commissione Sport e Pari Opportunità dell'Area Consiglio Comunale del 28/06/2023, nel quale si richiede la "verifica, con gli uffici comunali competenti, se l'impianto è compatibile con il limite del vincolo cimiteriale", in considerazione che parte del nuovo progetto ricade nell'area di rispetto del cimitero di Soccavo;

Visto l'art. 338 del RD 1265 del 24/07/1934 e l'art. 28 della L. 166 del 01/08/2002 che consente all'Amministrazione Comunale, previo parere favorevole della competente ASL, di ridurre la zona di rispetto cimiteriale per "l'esecuzione di opere pubbliche o attuazione di un intervento urbanistico", ovvero solo per interventi urbanistici pubblici o comunque aventi rilevanza pubblica destinati a soddisfare interessi pubblici; e che "con identica procedura" consente anche la "realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre";

Esaminate la documentazione allegata alla predetta richiesta, dalla quale si evince che il progetto prevede la "realizzazione di un centro sportivo adibito al gioco del Padel articolato in due campi coperti ed uno scoperto, la costruzione di un centro servizi e zona ristoro di supporto alle attività sportive e di un'ampia zona a verde ed uno spazio multifunzione, con attrezzature anche a servizio della comunità di quartiere", nonché di "un'area destinata al parcheggio dell'utenza" e che il complesso ad uso pubblico assumerà "valenza di standard di quartiere ai sensi del DM 1444/68";

Visto che l'urbanizzazione della zona circostante la realizzazione dell'intervento è già comprensiva di edifici, strade e linea ferroviaria che si interpongono tra il confine dell'attuale cimitero ed il complesso sportivo da realizzare,

si esprime per quanto di competenza, fatto salvo parere di terzi, **PARERE FAVOREVOLE alla deroga di cui all'art. 28 della L. 166/2002 per il progetto presentato e nel rispetto di tutto quanto riportato in premessa.**

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

Il Responsabile U.O.S.  
 Strutture Sanitarie ed Igiene Edilizia  
 Dott.ssa Laura Mendozza



158

Il Direttore U.O.C.  
 Igiene e Sanità Pubblica  
 Dott. Emilio Lemetre





AREA URBANISTICA

*Servizio Antiabusivismo*

ALL' AREA URBANISTICA  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni  
c.a. arch. Eliana Sommella

**Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in Via Pia n. 86 angolo Via Dell'Epomeo, Soccavo. Dati catastali: N.C.T. Fg.125, P.lla 493.**

Premesso che:

- con nota PG/759350 del 9/09/2024, è stata comunicata la presenza presso gli archivi dello scrivente Servizio del Contenzioso Amministrativo n. 2880/1999 afferente l'area in oggetto;
- con integrazione PG/842545 del 2/10/2024, è stata inoltrata la concessione edilizia n. 254/1987 (pratica n. 62/84) della 6ª Direzione – Lavori e Servizi Tecnici - 9ª Divisione Amministrativa, per la realizzazione di una recinzione dell'area in oggetto;
- con nota PG/908051 del 21/10/2024, si è comunicato che agli atti del suddetto contenzioso non risultavano perizie giurate attestanti l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi ;
- con integrazione del proponente, acquisita al PG/963491 del 7/11/2024, è stata trasmessa la perizia giurata nella quale il tecnico assevera che sull'area in oggetto non è presente alcuna pavimentazione non permeabile.

Tutto ciò premesso, si comunica che il contenzioso amministrativo n. 2880/1999, avente ad oggetto proprio la recinzione e la pavimentazione di cui sopra, deve considerarsi archiviato.

Il Funzionario  
Ing. Raffaele Cerqua

Il Dirigente  
Arch. Fabio Vittoria

PG/2025/128562  
del 10/02/2025

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa  
9-16-0-0-0

e, p.c. All'Amministratore della soc. Marcone Immobiliare srl  
sig. Marcone Guglielmo  
e-mail: [guglielmo.marcone1961@gmail.com](mailto:guglielmo.marcone1961@gmail.com)

al tecnico incaricato  
arch. Massimo Pane  
PEC: [massimo.pane@archiworldpec.it](mailto:massimo.pane@archiworldpec.it)

**OGGETTO:** Riscontro nota PG/118788 del 07/02/2025. *Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico per la "Riqualificazione di un'area libera, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel" in via Pia n° 86, Soccavo, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg – Municipalità 9 – Napoli – richiesta nulla osta alla deroga della fascia di rispetto cimiteriale.*

In riferimento all'oggetto si comunica che **non** sono previsti ulteriori ampliamenti del Cimitero di Soccavo oltre quelli già pianificati e limitatamente alla realizzazione di nuovi tumuli (per feretri, resti mortali, urne cinerarie).

Pertanto, per quanto di competenza, **nulla osta** rispetto alla proposta di deroga per l'area specifica d'intervento.

*sottoscritto digitalmente da*  
il dirigente  
Arnaldo STELLA