Comune di Napoli
2260922071977041515@pec.aruba.com
Data: 02/03/2026, I.S.P. 2026/0007889

**Da:** "Concreta S.r.l." <info@pec.concretainvestimenti.it>
**Inviato:** giovedì 26 febbraio 2026 09:17
**A:** serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it
**Oggetto:** Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione in via Pietro Castellino n.94 PARTE 1
**Allegati:** Documentazione Via Pietro Castellino parte 1.zip

Buongiorno,
In allegato inviamo documentazione per la fase due dell'approvazione di un centro convenzionato per lo sport e l'aggregazione in Via Pietro Castellino 94.

Parte 1

Cordiali saluti
Vincenzo Busto
Concreta srl

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***
*Servizio Edilizia Sportiva*

**Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**

9-16-0-0-0

***Servizio Sportello Unico Edilizia***

*9-4-0-0-0*

**Area Ambiente**

Servizio dell'Ambiente, della salute, e del Paesaggio
*14.17.0.0.0*

***UOA Transizione e Trasformazione Ecologica nella Sostenibilità***

*14-24-0-0-0*

***Servizio Verde Pubblico***

*14-19-0-0-0*

***Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche***

*37-2-0-0-0*

***Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)***

*11-11-0-0-0*

**Area Giovani e lavoro**

Servizio Politiche Giovanili
44.3.0.0.0

***U.O. Attività Tecniche Municipalità 5***

*26.0.5.0.0*

**Direttore della Municipalità 5**

*26-0-0-0-0*

**ABC Napoli a.s.**

*segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it*

**ASL Napoli 1 Centro - Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

*sisp@pec.aslna1centro.it*

**Dipartimento di Prevenzione**

U.O.S.D. Prevenzione Collettiva
*pec: uopc.ds25@pec.aslnapoli1centro.it*

**ARPAC**

*arpac.dipartimentonapoli@pec.arpacampania.it*

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***
*Servizio Edilizia Sportiva*

**E-distribuzione**

*e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it*

*e p.c.*

**CONCRETA S.r.l.**

*info@pec.concretainvestimenti.it*

**Vice Sindaco**

51-0-0-0-0

**Assessorato allo Sport e alle Pari Opportunità**

74-0-0-0-0

**Area Tecnica Patrimonio**

81-0-0-0-0

**Assessorato al Bilancio**

61-0-0-0-0

**Presidenza della Municipalità 5**

26-0-3-0-0

**Oggetto:** Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni
**Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.**

Premesso che il procedimento ha preso avvio a seguito della trasmissione, da parte della società " CONCRETA s.r.l." (Proponente), proprietaria dell'immobile in oggetto, al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con nota PG/249059 del 15.03.2024, successivamente integrata e modificata, fino alla trasmissione con nota PG/588179 del 01.07.2024 e con nota PG/627783 del 12.07.2024, ai sensi dell'art. 56 delle NTA della Variante al PRG vigente;

in ottemperanza alle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha successivamente attivato, con nota Pg/635510 del 16.07.2024, la procedura prevista per la prima fase, convocando una conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione, con il coinvolgimento della E- Distribuzione competente per la stazione primaria Enel, in

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***
*Servizio Edilizia Sportiva*

modalità asincrona, finalizzata alla valutazione della fattibilità urbanistica del progetto di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione", un'attrezzatura da realizzarsi mediante la rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso, comprendente un centro sportivo polifunzionale, una piscina, un parcheggio e un parco a verde in via Pietro Castellino (quartiere Arenella);

In riferimento all'oggetto, facendo seguito alla conferenza di servizi istruttoria relativa alla prima fase, conclusasi con la D.G.C. n. 563 del 21/11/2024, che si allega per opportuna conoscenza, con la quale è stata approvata, alle condizioni e con le prescrizioni emerse in sede di conferenza, la fattibilità del progetto relativo al "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94 quartiere Arenella, ai sensi degli art. 56 della vigente variante generale al P.R.G.;
con la medesima deliberazione G.C. n. 563 del 21/11/2024 è stata inoltre attribuita allo scrivente Servizio Edilizia Sportiva la competenza per gli adempimenti della fase seconda della procedura, ai sensi delle deliberazioni di Giunta n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016;

Ritenuto necessario procedere all'indizione della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla proposta per la realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l 'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94 quartiere Arenella, riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 56 della vigente variante generale al P.R.G. presentato dalla società CONCRETA S.r.l.;

considerato che il Proponente (**CONCRETA S.r.l.**) ha presentato, con nota assunta al protocollo dell'Ente con PG/267836 in data 27 febbraio 2026 il progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dell'intervento, in conformità a quanto previsto dalla delibera predetta e dalle norme vigenti;

il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla proposta in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

| Progressivo | CODICE ELABORATO | TITOLO DOCUMENTO |
|---|---|---|
| **PROGETTO** | | |
| 01 | ARCH RT 01 | RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA GENERALE |
| 02 | ARCH RT 02 | RELAZIONE TECNICA ATTIVITÀ SPORTIVA E DIMENSIONAMENTO SPOGLIATOI |
| 03 | ARCH RT 03 | RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA |
| 04 | ARCH RT 04 | PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA |
| 05 | ARCH RT 05 | RELAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE |
| 06 | ARCH TAV 01 | ELABORATO GRAFICO STATO DEI LUOGHI |
| 07 | ARCH TAV 02 | ELABORATO GRAFICO PROGETTO |
| 08 | ARCH VERDE RT1 | RELAZIONE TECNICA OPERE A VERDE |

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***

*Servizio Edilizia Sportiva*

| | | |
|---|---|---|
| 09 | ARCH VERDE TAV1 | ELABORATO GRAFICO OPERE A VERDE |
| 10 | ARCH TP | TITOLO DI PROPRIETÀ |
| 11 | ARCH DC 01 | DOCUMENTAZIONE CATASTALE |
| 12 | ARCH PC | PROPOSTA DI CONVENZIONE |
| 13 | ARCH CR 01 | CRONOPROGRAMMA |
| **ANTINCENDIO** | | |
| 14 | ANTINCENDIO | RT VVF 1 RELAZIONE TECNICA |
| 15 | ANTINCENDIO | VALUTAZIONE PROGETTO PARERE FAVOREVOLE |
| 16 | ANTINCENDIO | ACQUISIZIONE ISTANZA DI VALUTAZIONE PROGETTO ANTINCENDIO |
| 17 | ANTINCENDIO | TAV VVF 2 |
| 18 | ANTINCENDIO | TAV VVF 3 |
| **CONTABILITÀ** | | |
| 19 | CME 01 | COMPUTI METRICI ESTIMATIVI OPERE EDILI |
| 20 | CME 02 | COMPUTI METRICI ESTIMATIVI IMPIANTI |
| 21 | CME 03 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ONERI SICUREZZA |
| 22 | QE | QUADRO ECONOMICO |
| **IMPIANTI** | | |
| 23 | IMP E | RT  RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI |
| 24 | IMP E | TAVOLA E01 IMP. ELETTRICI |
| 25 | IMP E | TAVOLA E02 IMP. ELETTRICI |
| 26 | IMP E | TAVOLA E03 IMP. ELETTRICI |
| 27 | IMP E | TAVOLA E04 IMP. ELETTRICI |
| 28 | IMP E | TAVOLA E05 IMP. ELETTRICI |
| 29 | IMP E | TAVOLA E06 IMP. ELETTRICI |
| 30 | IMP E | TAVOLA E07 IMP. ELETTRICI |
| 31 | IMP E | TAVOLA E08 IMP. ELETTRICI |
| 32 | IMP ES-RT | RELAZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI |
| 33 | IMP M | RT RELAZIONE TECNICA IMPIANTI MECCANICI |
| 34 | IMP M | TAVOLA E01 IMPIANTI MECCANICI |
| 35 | IMP M | TAVOLA E02 IMPIANTI MECCANICI |
| 36 | IMP M | TAVOLA E03 IMPIANTI MECCANICI |
| 37 | IMP M | TAVOLA E04 IMPIANTI MECCANICI |
| 38 | IP 01 | RELAZIONE IMPIANTI PISCINE |

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***

*Servizio Edilizia Sportiva*

| | | |
|---|---|---|
| **ACUSTICA** | | |
| 39 | IND AC 01 | RELAZIONE PREVISIONE DI IMPATTO ACUSTICO |
| 40 | IND EM 01 | INDAGINI ELETTROMAGNETICHE |
| 41 | PFA TAV 1 | PLANIMETRIA GENERALE PARETE FONO ASSORBENTE |
| 42 | PFA TAV 2 | PLANIMETRIA CATASTALE PARETE FONOASSORBENTE |
| 43 | PFA TAV 3 | PROSPETTO PARETE FONOASSORBENTE |
| 44 | PFA TAV 4 | SEZIONE PARETE FONOASSORBENTE |
| **SICUREZZA** | | |
| 45 | SIC PSC | PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO |
| 46 | SIC AR | ANALISI DEI RISCHI |
| 47 | SIC TAV 01 | LAYOUT DI CANTIERE |
| **STRUTTURE** | | |
| 48 | STR GEO 01 | RELAZIONE GEOLOGICA |
| 49 | STR TIS 01 | RELAZIONE TECNICA INDAGINI STRUTTURALI |
| 50 | STR TAV 01 | ELABORATO GRAFICO STRUTTURALE TIPOLOGICO |

considerato che per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico in oggetto in oggetto è necessaria, ex art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023, l'acquisizione dei pareri resi dai servizi e dalle amministrazioni in indirizzo;

Tutto quanto sopra premesso e considerato, ritenuto necessario procedere ora all'indizione della conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 ai fini dell'approvazione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) inoltrato allo scrivente Servizio dalla Concreta s.r.l. con nota assunta al PG/267836 in data 27 febbraio 2026, ai fini dell'acquisizione dei pareri necessari all'apporvazione dello stesso.

considerato che per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) in oggetto è necessaria, l'acquisizione dei pareri resi dai servizi e dalle amministrazioni in indirizzo, il sottoscritto dirigente del servizio Edilizia Sportiva:

**INDICE**

Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e i Servizi in indirizzo.

Tenuto conto che il procedimento attiene alla realizzazione di un'opera di interesse pubblico, la Conferenza dei servizi dovrà esprimersi sul Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) ai fini dell'ottenimento delle intese, pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi richiesti dalla normativa vigente;

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***
*Servizio Edilizia Sportiva*

ed a tal fine,

**COMUNICA**

**a)** che la conferenza di servizi decisoria di cui trattasi è finalizzata all'acquisizione degli atti di assenso, comunque denominati, di competenza dei soggetti in indirizzo, ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui all'oggetto; la documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso questo Ente, Servizio Edilizia Sportiva sito in via L. Tansillo - Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo - Napoli, e degli stessi può essere presa visione al seguente link:

**https://www.swisstransfer.com/d/96ad75c8-b44a-4f64-92e3-61d68c736c5d**

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

**c)** Il trentesimo (30°) giorno dalla ricezione della presente, ai sensi della normativa vigente, rappresenta il termine perentorio entro il quale i soggetti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

**d)** Il quarantacinquesimo (45°) giorno dalla ricezione della presente, ai sensi della normativa vigente, rappresenta il termine perentorio entro il quale i soggetti coinvolti, preposti alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute, devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, fermo restando l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

**Si precisa che:**

scaduto il termine entro il quale i soggetti coinvolti devono rendere le proprie determinazioni, l'amministrazione procedente le trasmetterà, entro cinque giorni, al richiedente;

- le determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza dovranno essere congruamente motivate, formulate in termini di assenso o dissenso e indicare le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso;
- la mancata comunicazione della determinazione relativa alla decisione oggetto della conferenza entro i termini sopra esposti, fatti salvi i casi in cui la normativa europea richiede l'adozione di un provvedimento espresso, equivale ad assenso senza condizioni.

COMUNE DI NAPOLI

***AREA TECNICA PATRIMONIO***
*Servizio Edilizia Sportiva*

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

- Unità organizzativa responsabile della istruttoria: **Area Tecnica Patrimonio - Servizio Edilizia Sportiva.**
- Responsabile del progetto: **Ing. Giovanni Toscano**
- pec: serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

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

Distinti saluti.

*Il Dirigente*
***Ing. Giovanni Toscano***
*sottoscritta digitalmente**

Firmato digitalmente da:
GIOVANNI TOSCANO
01/04/2026 17:21

*(*) La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.*

# LETTERA DI TRASMISSIONE

## Conferenza dei Servizi – II Fase

Spett.le
**Area Tecnica Patrimonio**
**Servizio Edilizia Sportiva**
Comune di Napoli
Sede Stadio Diego Armando Maradona
Via Tansillo – 80125 Napoli

**Oggetto: Progetto di un CENTRO GIOVANILE CONVENZIONATO PER LO SPORT E L'AGGREGAZIONE in via Pietro Castellino n. 94 – Quartiere Arenella, Napoli – ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli (Tavola 8 – Specificazioni), individuato nel N.C.T. al Foglio 70 – Particella 1187 del Comune di Napoli – Conferenza dei Servizi decisoria – II Fase. Trasmissione documentazione integrativa e sostitutiva in riscontro alle richieste di integrazione.**

La società "CONCRETA s.r.l.", con sede legale in Napoli, Via Riviera di Chiaia n. 215 – 80122, P. IVA/C.F. e Registro delle Imprese di Napoli n. 05150851219, R.E.A. NA-736605, proprietaria del lotto in oggetto, nella persona del Dott. Vincenzo Busto, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante (di seguito "Proponente"),

premesso che il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo all'intervento in oggetto è stato trasmesso nell'ambito della Conferenza dei Servizi – II Fase ed acquisito al Protocollo Generale del Comune di Napoli al PG/267836 del 27.02.2026;

considerato che, nell'ambito della Conferenza dei Servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della medesima legge, sono pervenute richieste di integrazione e chiarimento da parte dei Servizi e degli Enti coinvolti nel procedimento;

**TRASMETTE**

al Servizio Edilizia Sportiva del Comune di Napoli, quale Amministrazione procedente, la documentazione integrativa, di riscontro e sostitutiva predisposta in recepimento delle richieste formulate nell'ambito della Conferenza dei Servizi – II Fase, ai fini della prosecuzione del procedimento di approvazione del PFTE.

**Elenco elaborati trasmessi (Integrazioni Conferenza dei Servizi – II Fase):**

| RIFERIMENTO | ELABORATO |
|---|---|
| **TRANSIZIONE ECOLOGICA PG/2026/0440183** | RELAZIONE DI RISCONTRO – U.O.A. TRANSIZIONE E TRASFORMAZIONE ECOLOGICA NELLA SOSTENIBILITÀ |
| **TRANSIZIONE ECOLOGICA PG/2026/0440183** | RELAZIONE ENERGETICA EX LEGGE 10/91 |
| **TRANSIZIONE ECOLOGICA PG/2026/0440183** | ALLEGATO EX LEGGE 10 – PIANTE E STRATIGRAFIE |
| **TRANSIZIONE ECOLOGICA PG/2026/0440183** | APE DI PREVISIONE – VIA PIETRO CASTELLINO |
| **PIANIFICAZIONE URBANISTICA PG/2026/509629** | RELAZIONE DI RISCONTRO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA |
| **PIANIFICAZIONE URBANISTICA PG/2026/509629** | BOZZA NUOVA PROPOSTA DI CONVENZIONE |
| **PIANIFICAZIONE URBANISTICA PG/2026/509629** | CME REV.01 – FASE II – OPERE EDILI |
| **PIANIFICAZIONE URBANISTICA PG/2026/509629** | QE REV.01 – FASE II – QUADRO ECONOMICO |
| **ASL NAPOLI 1 CENTRO – S.I.S.P. PG/2026/547994** | RELAZIONE DI RISCONTRO – ASL IGIENE E SANITÀ PUBBLICA |
| **DIFESA DEL SUOLO PG/2026/421759** | RELAZIONE DI RISCONTRO – SERVIZIO DIFESA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO E BONIFICHE |
| **EDILIZIA SPORTIVA PG/2026/544310** | RELAZIONE DI RISCONTRO – SERVIZIO EDILIZIA SPORTIVA |
| **SPORTELLO UNICO EDILIZIA PG/2026/537206** | RELAZIONE DI RISCONTRO – SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA |

| RIFERIMENTO | ELABORATO |
|---|---|
| **INTEGRATIVO / SOSTITUTIVO** | ARCH RT 01 REV.01 – RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA – INTEGRAZIONE FASE II |
| **INTEGRATIVO / SOSTITUTIVO** | ARCH RT 02 REV.01 – RELAZIONE TECNICA ATTIVITÀ SPORTIVA E DIMENSIONAMENTO SPOGLIATOI |
| **INTEGRATIVO / SOSTITUTIVO** | ARCH TAV 02 REV.01 – ELABORATO GRAFICO DI PROGETTO |
| **INTEGRATIVO / SOSTITUTIVO** | VERDE TAV 01 REV.01 – ELABORATO GRAFICO OPERE A VERDE |
| **INTEGRATIVO** | DSAN – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI AVVENUTO PAGAMENTO DELLE SPETTANZE PROFESSIONALI |

Si precisa che gli elaborati contraddistinti da REV.01, ove corrispondenti ad elaborati già trasmessi, costituiscono aggiornamento e sostituiscono integralmente le precedenti versioni omonime. La dichiarazione sostitutiva di avvenuto pagamento delle spettanze professionali costituisce invece documentazione integrativa al procedimento.

Le relazioni di riscontro riportano puntualmente le modalità con cui sono state recepite, chiarite o integrate le osservazioni formulate dai rispettivi Servizi ed Enti, con rinvio agli elaborati progettuali aggiornati ove necessario.

Tutto ciò premesso, si chiede di voler acquisire la presente documentazione agli atti della Conferenza dei Servizi decisoria – II Fase, quale riscontro alle richieste di integrazione sopra richiamate e ai fini della prosecuzione del procedimento di approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Napoli, 12/08/2026

Il Progettista
Ing. Luca Martino

Documento firmato da:
LUCA MARTINO
13.08.2026 09:08:57 UTC

Per CONCRETA s.r.l.
Il Legale Rappresentante
Dott. Vincenzo Busto

VINCENZO BUSTO
13.08.2026
11:46:18
GMT+02:00

Comune di Napoli
Data: 08/09/2026, PG/2026/0907989

Serial ID: Sep-08-2026 12:24:07 opec228.20260908092619.02012.05.1.14@pec-email.com

**Da:** "Concreta S.r.l." <info@pec.concretainvestimenti.it>
**Inviato:** martedì 8 settembre 2026 09:25 (GMT+02:00)
**A:** "serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it" <serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it>
**Oggetto:** Re: POSTA CERTIFICATA: Trasmissione nota PG/899624 del 31.8.2026
**Allegati:** Relazione_riscontro_Nota Municipalità 5 PG_2026_0895172 del 27_08_2026_signed.pdf, , ARCH_PASSO CARRAIO ELEABORATO GRAFICO_signed.pdf,

Buongiorno
Inviamo in allegato riscontro alla richiesta integrazioni del 31 agosto scorso
Attendiamo riscontro per la chiusura del procedimento.
Cordiali saluti
Concreta srl

PG/2026/400279
del 03/04/2026

COMUNE DI **NAPOLI**

AREA AMBIENTE
**Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio**

Al Servizio **Edilizia Sportiva**

**Oggetto:** Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94 - quartiere Arenella - Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.
Rif. nota PG.2026.392286 del 12.04.2026

In relazione all'oggetto, si relaziona per quanto di competenza.

L'intervento prevede:

- la fattibilità urbanistica del progetto di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione", un'attrezzatura pubblica da realizzarsi mediante la rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso, comprendente un centro sportivo polifunzionale, una piscina, un parcheggio e un parco a verde in via Pietro Castellino.

Tanto premesso, visionati gli elaborati progettuali, relativamente alla materia acustica di competenza, si esprime parere positivo in merito alla documentazione presentata di verifica previsionale della compatibilità dell'opera con il clima acustico dell'area.

Responsabile del procedimento
tecnico competente in acustica
funzionario arch. Alessandra Elia

*Sottoscritta digitalmente da*
La dirigente
arch. Giuliana Vespere

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

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

Pal 450871 del 16/10/2026

COMUNE DI **NAPOLI**
*Area Ambiente*
**Servizio Verde Pubblico**

ED. 1016/26

Al Servizio Edilizia Sportiva

**OGGETTO**: Conferenza di servizi decisoria ex L. 241/90 e ss.mm.ii. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. - Procedimento II Fase per la realizzazione di un "Centro Giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in via Pietro Castellino 94 - PARERE

In esito alla nota PG 392286 del 01.04.2026 e con riferimento al procedimento in oggetto, finalizzato all'approvazione del P.F.T.E. della struttura in questione, lo scrivente Ufficio conferma sostanzialmente il parere favorevole già rilasciato al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa, con la nota PG 785470 del 16.09.24.

Le previsioni progettuali inerenti l'opera oggetto del presente procedimento non differiscono, per gli aspetti di competenza di questo Servizio, da quelle relative alla sua "Fattibilità Urbanistica", conclusasi con la D.G.C. n. 563 del 21.11.24.

Il tecnico incaricato evidenzia, per l'area in esame, la presenza di soli due alberi di *Eucalyptus sp.*, la cui conservazione viene confermata anche mediante il confronto planimetrico tra lo stato di fatto e quello di progetto. Qualora dagli approfondimenti strumentali sulle condizioni statiche e fitosanitarie, consigliati dal tecnico incaricato, emergessero concrete e marcate condizioni di pregiudizio a carico dei due alberi, si rammenta che il loro futuro, eventuale abbattimento resta subordinato al rilascio di Nulla Osta, su specifica istanza del soggetto responsabile dell'immobile.

Si ribadiscono le prescrizioni già fornite, inerenti l'adozione di ogni forma di cautela utile affinché le due piante siano preservate da ogni tipologia di danno a radici, fusto e chioma durante l'esecuzione delle lavorazioni.

Adeguate appaiono le previsioni integrative per l'area destinata a parcheggio, sia in termini di numero di soggetti arborei inseriti nelle tavole che di scelta botanica.

Alla luce di tutto quanto sopra, l'intervento *de quo* risulta nel complesso conforme all'art. 16 e 57 della Variante al P.R.G. ed all'Ordinanza Sindacale n. 1243/05.

Distinti saluti.

Istr. Tecn.
*dott. Marco Pagano*

Il Dirigente
*dott. agr. T. Bastia*

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601
e-mail: *verdedellacitta@comune.napoli.it* pec: *verde.citta@pec.comune.napoli.it*

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

Pal 785470 del 16/09/2024

COMUNE DI NAPOLI
*Area Ambiente*
**Servizio Verde Pubblico**

*tot. pag. 1*

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa

**OGGETTO:** Conferenza di servizi – "Fattibilità urbanistica di un Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione in via Pietro Castellino 94 – quartiere Arenella – Napoli, ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. di Napoli tavola 8 - PARERE su integrazioni

Con riferimento al procedimento in oggetto, quest'Ufficio ha preso visione della documentazione integrativa, richiesta con nota PG 648522 del 19.07.24 e trasmessa da codesto Servizio con nota PG 757978 del 06.09.24.

In base agli elementi forniti, l'intervento risulta conforme agli strumenti urbanistici di tutela delle alberature cittadine.

Nel dettaglio, si evince innanzitutto l'assenza di elementi vegetali appartenenti a specie di valore paesaggistico, storico o botanico. In merito ai due soggetti di *Eucalyptus* sp., rilevati nell'area a verde dell'immobile, si prende atto della volontà conservativa espressa dai progettisti, stante la riferita assenza di interferenze con le opere a farsi.

Si prescrive l'adozione di ogni forma di tutela utile ad evitare danni ai due alberi durante l'esecuzione delle lavorazioni. Si concorda inoltre con il tecnico incaricato circa l'opportunità di sottoporre le suddette piante a successive indagini strumentali, finalizzate ad approfondirne le condizioni fitosanitarie.

Non si rinvengono infine motivazioni ostative alle future previste opere a verde anche con riferimento alle previsioni progettuali in materia di parcheggi.

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

Distinti saluti.

Il Dirigente
*dott. agr. T. Bastia*

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606

COMUNE DI NAPOLI

**Area Giovani e Lavoro**
*Servizio Politiche Giovanili*

**PG/2026/443628 del 15/04/2026**

***All'Area Tecnica Patrimonio***
***Servizio Edilizia Sportiva***

***al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa***

***Al Servizio Sportello Unico Edilizia***

***All'Area Ambiente***

***Alla U.O.A. Transizione e Trasformazione Ecologica della Sostenibilità***

***Al Servizio Verde Pubblico***

***Al Servizio Difesa Idrogeologica del territorio e Bonifiche***

***Allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)***

***Alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 5***

***Al Direttore della Municipalità 5***

***e p.c. al Vice Sindaco***

***All'Assessorato alle Politiche Giovanili, al lavoro e alle Politiche Sociali***

***All'Assessorato allo Sport e alle Pari Opportunità***

***All'Assessorato al Bilancio***

***All'Area Tecnica al Patrimonio***

***alla Presidenza della Municipalità 5***

COMUNE DI NAPOLI

**Area Giovani e Lavoro**
*Servizio Politiche Giovanili*

**Oggetto: Indizione Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94 – Quartiere Arenella – Municipalità 5 riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni. Approvazione progetto di Fattibilità tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.**

Con riferimento alla Conferenza di servizi in oggetto si rappresenta, anzitutto, che, in forza allo scrivente Servizio Politiche Giovanili non ci sono dipendenti con qualifica tecnica né competenze in tal senso. Per quanto attiene alle specifiche competenze in merito all'oggetto, inoltre, si rappresenta che il Servizio Politiche Giovanili cura le attività di coordinamento e gestione dei Centri Giovanili Comunali inseriti nella "Rete", appartenenti all'Ente, individuati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2027 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale di aggiornamento dell'elenco dei Centri Giovanili dell'Ente n. 20 del 22 aprile 2025.
Tanto premesso, pur condividendo lo spirito e le finalità dell'iniziativa, non si rilevano competenze specifiche né tecniche in capo allo scrivente Servizio Politiche Giovanili.

Distinti saluti.

**Il Dirigente**
*Dott. Fabio Di Dato*

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 e ss.mm.ii. (CAD).*

Comune di Napoli
Data: 21/04/2026 - PG/2026/0007989

Acqua Bene Comune
Napoli

**ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI**
**Tipo Partenza**
**Num. 0022192**
**del 21/04/2026**

*Spett.le* **Comune di Napoli**
**Area Tecnica Patrimonio**
*Servizio Edilizia Sportiva*

*c.a.* *Ing. Giovanni Toscano*
Serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

**OGGETTO:** Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni
Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.
Parere ABC Napoli as:

Con riferimento alla vs. progettazione in oggetto trasmessa con nota prot. n. 18636 del 02/04/2026, si rappresenta quanto segue, pur esprimendo il proprio parere favorevole si richiedono le seguenti integrazioni documentali:

- Esplicitare il nuovo fabbisogno idrico richiesto per la realizzazione di un Centro giovanile al fine di: consentire ad ABC di valutare, in caso di insufficienza, il potenziamento dell'alimentazione idrica; si precisa che in caso di necessità di potenziamento della rete i costi dell'intervento saranno interamente a carico dell'amministrazione richiedente;
- Esplicitare la nuova portata da immettere nel sistema fognario pubblico e il punto di immissione nella fogna comunale producendo uno stralcio planimetrico dei punti di immissione. Nel caso lo smaltimento della nuova portata di progetto non fosse compatibile con la capacità di ricezione della rete fognaria esistente, il costo del potenziamento della rete sarà interamente a carico del richiedente.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Istruttore DT.PP.PM**
*Geom. Antonio Capozzolo*

**Progettazione e Metrologia**
*Ing. Massimo Aruta*

**PROGETTAZIONE E PATRIMONIO**
*Ing. Andrea Simonelli*

Comune di Napoli
Data: 21/04/2026, PG/2026/0468226



AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

mail certificata:
segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632
Rea Napoli 646516
Fondo di dotazione
euro 53.373.044 i.v.

929 Via Argine
80147 Napoli
081 7818 111
fax 081 7818 190

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

4273

**ACQUA BENE COMUNE - NAPOLI**

Acqua Bene Comune Napoli

**Tipo** **Partenza**
**Num.** **0048262**
**del** **22/09/2026**

*Spett.le* **Comune di Napoli**
**Area Tecnica Patrimonio**
*Servizio Edilizia Sportiva*

*c.a.* *Ing. Giovanni Toscano*
Serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

**OGGETTO:** Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni
Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.
**Rif. Nota PG/871222 del 14.08.2023**

Parere ABC Napoli as

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi, VISTE le integrazioni documentali pervenute al protocollo ABC N. 24660 del 05/05/2026, si esprime parere favorevole sul progetto.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

**Istruttore DT.PP.PM**
*Geom. Antonio Capozzolo*

**Progettazione e Metrologia**
*Ing. Massimo Aruta*

**PROGETTAZIONE E PATRIMONIO**
*Ing. Andrea Simonelli*

Comune di Napoli
Data: 22/09/2026, PG/2026/0998383



AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI NAPOLI

mail certificata:
segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it
www.abc.napoli.it

P. Iva 07679350632
Rea Napoli 646516
Fondo di dotazione
euro 53.373.044 i.v.

929 Via Argine
80147 Napoli
081 7818 111
fax 081 7818 190

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa

PG/2026/509629 del 04/05/2026

Al Servizio Edilizia Sportiva

Oggetto: **Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n.241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Mun.icipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.– fase 2 - parere di competenza.**

In riferimento al progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisito con nota PG/2026/0392286 del 01/4/2026 di codesto servizio, contestualmente all'indizione della Conferenza di Servizi decisoria, si rilascia il presente parere di competenza.
Si premette che lo scrivente servizio ha condotto la procedura per l'approvazione della fattibilità urbanistica – fase 1 – della stessa attrezzatura ad uso pubblico, nel rispetto delle delibere di Giunta Comunale n. 1882/2006, n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016
La fase 1 dell'iter in argomento si è conclusa con la delibera di Giunta Comunale n. 563 del 21/11/2024 di approvazione della fattibilità del progetto, unitamente allo schema di convenzione proposto. La stessa delibera ha individuato nel Servizio Edilizia Sportiva, la competenza per gli adempimenti di cui alla seconda fase della procedura attualmente in corso.

**La proposta progettuale**

L'immobile interessato dall'intervento, in stato di abbandono, è individuato nel NCT al F. 70 p.lla 1187, per una superficie complessiva della particella di circa 3.453 mq, con una volumetria esistente di 10.534 mc, costituito da un edificio principale composto da due livelli a doppia altezza fuori terra e un piano seminterrato, oltre spazi esterni.
L'attuale progetto prevede l'accesso carrabile e pedonale da Via P. Castellino, e, a differenza della proposta già approvata in fase 1, non comprende la realizzazione di un secondo accesso da Via Montedonzelli, né la realiz zazione di tre livelli interrati di parcheggi.
Dalla Relazione Tecnica Architettonica Generale si legge:*"Il progetto si pone in continuità con quello già presentato in prima Conferenza dei Servizi, rispetto al quale mantiene invariati il quadro urbanistico–normativo di riferimento".* Si evidenzia, tuttavia, che la volumetria complessiva appare incrementata da una struttura coperta in forma stabile con struttura metallica di due livelli al di sopra della piscina, che sostituisce la copertura removibile di un piano, prevista sulla stessa piscina nella prima fase approvata.
Altre modifiche introdotte in questa fase riguardano prevalentemente la razionalizzazione della distribuzione interna, la rimodulazione di alcune quote altimetriche dei piani e il riassetto dei locali tecnici, nonché la sistemazione del parcheggio a raso nel piazzale

d'ingresso. In particolare rispetto al progetto di fattibilità urbanistica, si riscontra una differenza per il parcheggio pertinenziale, da un totale precedente di 89 posti auto, di cui 30 a raso oltre 10 posti moto, con i restanti 59 distribuiti su tre livelli di parcheggi interrati oltre 9 posti moto, fino ad arrivare all'attuale soluzione che prevede 52 posti esclusivamente a raso, oltre 27 posti moto.
All'interno dell'edificio sono confermate le funzioni di progetto orientate verso un "*organismo unitario, articolato per ambiti funzionali fra loro integrati*".
In merito alle funzioni previste, il piano interrato resta destinato ad ospitare gli spogliatoi utenti e i locali tecnici piscina e meccanici. Al piano terra si concentrano le funzioni di accoglienza e una prima grande area fitness; completano il livello gli spazi lounge e bar, integrati come luogo di sosta e socializzazione per utenti dai 14 ai 30 anni e l'infermeria. Si segnala, tuttavia, la mancata dizione di meeting room per il piano di ingresso, riportato in convenzione per lo spazio di convivialità giovanile. Da questo livello si dipartono i percorsi verso la piscina e verso i piani superiori, garantiti da corpi scala e ascensori pienamente accessibili. Al piano ammezzato e al piano primo sono distribuite le aree per le diverse attività fitness, mentre al secondo piano sono concentrate le funzioni gestionali e tecniche. Anche la previsione dell'affollamento della struttura si modifica, da 317 a 240 utenti, rispetto ai quali si sono dimensionati gli spazi nel rispetto delle normative CONI.
Si segnala, infine, l'indicazione di installazione sul tetto dell'edificio di pannelli solari termici e fotovoltaici per l'autonomia energetica del complesso, che non appare rappresentata, come la presenza di antenna per telecomunicazioni in copertura, non presente nello stato di fatto, né indicato un eventuale intervento di eliminazione.
Sulla stessa area vige una servitù di servizio dell'Enel, che non consente di effettuare scavi in corrispondenza dei cunicoli ENEL, dove si interviene solo in superficie.

**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 (di seguito Variante).
Lo stesso immobile è identificato, inoltre, nella tav. 8 – Specificazioni – tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi ai sensi dell'art. 56 delle norme.
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 parte in area stabile, in parte in area a bassa instabilità.
L'immobile 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.

**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 una attrezzatura di interesse comune 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 senza limiti dimensionali predefiniti, nel rispetto della categoria prevista per l'attrezzatura di quartiere dovuta ai sensi del DM1444/68, come approvata 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, si rinvia al Servizio Edilizia Sportiva procedente, evidenziando, tuttavia, una incongruenza con il progetto approvato in fase 1. Tale precedente proposta, infatti, benché disponesse di un intero piano in meno al di sopra della piscina, comportava un indice di affollamento superiore rispetto a quello attualmente considerato in fase 2. In merito al dettaglio degli interventi edilizi proposti, si rinvia al parere del competente servizio Sportello Unico Edilizia, con relative prescrizioni. In particolare per l'indicazione della distanza di 10 metri tra le facciate dei fabbricati è da intendersi rispetto alle parti di nuova costruzione dell'intervento, come il nuovo blocco piscina e soprastante palestra, ferma restando la possibilità di distanza inferiore per l'edificio legittimamente già esistente.
La quantità di parcheggi dichiarata, soddisfa altresì 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., anche considerando la complessiva volumetria di progetto, a seguito delle previste demolizioni e ricostruzioni. Si segnala, tuttavia, anche in questo caso un decremento delle dotazioni di progetto rispetto alla versione approvata in fase 1, pur avendo incrementato le dotazioni sportive del complesso con un nuovo volume sopra la piscina.
Per quanto riguarda la destinazione d'uso del complesso si evidenzia che il centro giovanile ad uso pubblico è stato approvato in quanto attrezzatura polifunzionale per i giovani di proprietà privata, ma con possibilità di inquadramento della convenzione pubblico-privato di interesse comune, anche in supporto al centro giovanile comunale già esistente di via Verrotti n.5, attivo da settembre 2023, come segnalato in fase 1. Si rinvia, altresì, alle indicazioni della Municipalità 5, territorialmente competente, precisando che risultano in generale ammissibili gli usi proposti, senza definire, in ogni caso, l'attrezzatura esclusivamente rispondente al solo carattere sportivo. Si prescrive, inoltre, di aggiornare il testo convenzionale con l'elenco elaborati del progetto, l'eliminazione dell'indicazione relativa ai parcheggi interrati (art.4), nonché di completare le indicazioni metriche non individuate (mq di parcheggio,..) e di allegare specifico grafico con l'indicazione del perimetro complessivo della servitù ad uso pubblico, unitamente alle diverse aree funzionali individuate all'art. 4 della stessa convenzione in merito agli obblighi di uso pubblico.
Pertanto il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante può ritenersi soddisfatto dalla realizzazione di un'attrezzatura polifunzionale per i giovani con spazi destinati ad attività sportive a seguito della stipula della relativa convenzione, che imporrà un vincolo all'uso pubblico perpetuo sull'immobile, nel rispetto delle delibere GC n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016. A tal proposito si precisa che per la realizzazione dell'intervento si seguirà quanto previsto agli artt. 7 e seguenti della convenzione trasmessa con riferimento al D.Lgs. 36/2023, a meno di eventuali modifiche nella procedura approvata dalla Giunta Comunale, fermo restando il rispetto degli artt. 94 e seguenti del Codice dei Contratti pubblici relativi ai controlli.
Per quanto riguarda, in particolare, le attività di ristoro, in linea con quanto già richiesto con dal servizio SUAP, si prescrive un'altezza minima di tre metri per i locali destinati ad attività lavorativa e la destinazione delle attività ai fruitori del complesso.

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. Nella documentazione trasmessa è stato calcolato a tal fine il numero necessario di alberi pari a 24, che risulterebbe inferiore ai 31 presenti in progetto. Si rileva, tuttavia, che la quota di 31 alberi appare distribuita su tutta l'area, anche sul lato nord di confine con la piscina, mentre la dotazione di 24 alberi deve essere garantita nell'area d'ingresso adibita a parcheggio. Lo stesso piazzale d'ingresso deve essere, altresì dotato di un autonomo percorso di accesso pedonale, escludendo la sede promiscua della parte carrabile, analogamente a quanto progettato in fase 1. Tale percorso pedonale dovrà essere detratto dal calcolo dell'area di parcheggio, che dovrà comunque soddisfare la quota minima di circa 1.326 mq, da garantire nel rispetto della L.122/1989

Per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei Servizi competenti in sede di progettazione esecutiva.
In conclusione, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari soggetti convocati in conferenza di servizi da ottemperare nella fase di realizzazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e nel rispetto di tutto quanto suesposto, la proposta di attrezzatura a uso pubblico in argomento conferma la conformità urbanistica per la fase 2 di approvazione dell'intervento.

La Responsabile di E.Q.
arch. Eliana Sommella

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa

PG/2026/926960 del 07/09/2026

All'Area Tecnica Patrimonio
al Servizio Edilizia Sportiva

Oggetto: **Indizione conferenza di servizi decisoriaex art.14 c.2 della L.241/90 ss.mm.ii. Procedimento per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in via Pietro Castellino n.94 - Quartiere Arenella, MUN 5, Napoli - ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. della Variante al Prg di Napoli, Tavola 8 - Specificazioni, individuata nel N.C.T. al F. 70 p.lla 1187 del Comune di Napoli – fase 2 - parere di competenza.**

In riferimento alla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisito con la nota di convocazione PG/2026/392286 del 1/4/2026 di codesto servizio, successivamente integrata con nota PG/2026/871222 del 14/8/2026 in risposta alla richiesta integrazioni dello scrivente servizio prot. PG/2026/509629 del 4/5/2026, si rilascia il seguente parere di competenza.

**La proposta progettuale**
L'immobile interessato dall'intervento è individuato nel NCT al F. 70 p.lla 1187, per una superficie complessiva di circa 3.453 mq, con una volumetria esistente di 10.534 mc, attualmente in stato di abbandono, con un edificio principale composto da due livelli a doppia altezza fuori terra e un piano seminterrato.
La prima versione di progetto, approvata con Delibera GC n.563 del 21/11/2024 in fase 1 dello stesso procedimento in corso, come già indicato nella precedente nota PG/2026/509629 del 4/5/2026 di questo servizio, presentava alcune differenze rispetto all'attuale proposta.
Il progetto attuale, infatti, a differenza di quello già approvato dallo scrivente ufficio, prevede la ristrutturazione del complesso esistente con l'aggiunta di una nuova volumetria, pari a circa 3.453 mc ulteriori, un numero di massimo affollamento diverso (da 317 a 240), l'eliminazione dei livelli interrati di parcheggio e di un accesso carrabile da via Montedonzelli, l'eliminazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici per l'autonomia energetica del complesso in copertura.
Sulla stessa area vige una servitù di servizio rispetto alla vicina centrale elettrica, che impedisce di effettuare scavi in corrispondenza dei cunicoli ENEL.
Per la descrizione dell'intervento si rinvia alla suddetta nota PG/2026/509629.

**Inquadramento urbanistico**
Si conferma la lettura urbanistica precedentemente fornita. 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 (di seguito Variante).
Lo stesso immobile è identificato, inoltre, nella tav. 8 – Specificazioni – tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi ai sensi dell'art. 56 delle norme.
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 parte in area stabile, in parte in area a bassa instabilità.
L'immobile 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.

**Conformità urbanistica**
In riferimento agli interventi edilizi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce del combinato disposto degli artt. 31, 33 e 56 del vigente Prg.
In generale la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune 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 senza limiti dimensionali predefiniti, nel rispetto della categoria prevista per l'attrezzatura di quartiere dovuta ai sensi del DM1444/68, come approvata 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, si rinvia al parere del procedente Servizio Edilizia Sportiva per la parte sportiva, nonché in merito al dettaglio degli interventi edilizi proposti, al parere del competente servizio Sportello Unico Edilizia, con relative prescrizioni. In particolare per l'indicazione della distanza di 10 metri tra le facciate dei fabbricati è da intendersi rispetto alle parti di nuova costruzione dell'intervento, ferma restando la possibilità di misura inferiore per l'edificio legittimamente già esistente.
La quantità di parcheggi dichiarati soddisfa, altresì, 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., anche considerando la complessiva volumetria di progetto, a seguito delle suddette modifiche e integrazioni volumetriche. Si rileva l'esclusione dei percorsi pedonali dall'area compresa nel parcheggio pertinenziale al complesso, come richiesto con precedente nota PG/2026/509629 del 4/5/2026 dello scrivente servizio.
Per le questioni relative all'inquinamento elettromagnetico e all'eliminazione dell'antenna in copertura si rinvia agli uffici competenti.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso del complesso, si rileva la esplicita indicazione negli elaborati integrativi, oltre le attività sportive, della sala ad uso pubblico destinata alla socialità di giovani. Per quanto riguarda, in particolare, le attività di ristoro, in linea con quanto richiesto dal competente servizio SUAP, si conferma la necessità un'altezza minima di tre metri per i locali destinati ad attività lavorativa.
Si conferma, quindi, la possibilità di inquadramento della convenzione pubblico-privato di interesse comune per soddisfare la quantità di attrezzature di quartiere dovute ai sensi del Dm1444/68, come approvate dall'Amministrazione, rinviando a ulteriori eventuali indicazioni da parte della competente Municipalità.
Pertanto, il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante può ritenersi soddisfatto dalla realizzazione di un'attrezzatura polifunzionale per i giovani, con spazi destinati ad attività sportive e alla socialità, a seguito della stipula della relativa convenzione, che imporrà un vincolo all'uso pubblico perpetuo sull'immobile, nel rispetto del vigente PRG.

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

In conclusione, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari soggetti convocati in conferenza di servizi da ottemperare, la proposta di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica per l'attuale fase di approvazione dell'intervento.

La Responsabile di E.Q.
arch. Eliana Sommella

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

COMUNE DI NAPOLI

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

PG/2026/421759 del 10/04/2026

Al Dirigente del Servizio Edilizia Sportiva
ing. Giovanni Toscano

**Oggetto:** Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 ess.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n.241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per losport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportatonel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variantegenerale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 delP.R.G. vigente.

In riferimento all'oggetto e alla nota PG/2026/392286 del 01/04/2026, 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 Dlgs152/2006 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:*

- dall'esame istruttorio degli elaborati trasmessi con nota PG/2026/392286 del 01/04/2026 , il progetto in parola riguarda il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo alla proposta per la realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l 'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94 quartiere Arenella, riportato nel N.C.T. al Foglio 70,P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 56 della vigente variante generale al P.R.G. presentato dalla società CONCRETA S.r.l.; .

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

Nel merito si riferisce che l'area oggetto di intervento, riportato al Nuovo Catasto Terreno al foglio 70 particella 277, non è inserita nelle banche dati allegate al Piano Regionale Bonifica della Campania, come aggiornate e approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 27 del 29/01/2026, e non è ricompresa nel perimetro di un Sito di Interesse Nazionale né di un ex Sito di Interesse Nazionale.



Piazza Cavour n. 42, - 80138 Napoli, tel. 081 795 02 75 ·
difesa.territorio@pec.comune.napoli.it - difesaterritorio@comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989



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, preliminarmente si comunica che il sito di interesse:

- si trova ad una quota di circa 205 - 207 m. s.l.m.;
- è classificato, come l'intero Comune di Napoli, in II categoria sismica, con grado sismico S=9;
- non è interessato dalla presenza nel sottosuolo di cavità censite dal repertorio comunale;
- dalla "Carta dei Vincoli Geomorfologici" (Variante P.R.G. – 2004 – TAV. 12-3) risulta classificato come area a instabilità bassa.
- dalla consultazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (tav. 447112) redatto dall'ex Autorità di Bacino della Campania Centrale (anno 2015), risulta che l'area dell'intervento **non** rientra in aree perimetrate a Rischio Idraulico e a Rischio da Frana.
- dalla consultazione della documentazione relativa alla L.R. n°9/83 "«*Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico*" si rileva che:
  - dalla "Carta dei valori massimi storici della piezometrica" (Tav. 4.4/5) si è rilevato nel sito d'interesse un valore della piezometrica posta ad una quota di circa 13 m. slm;
  - dalla "Carta geolitologica" (Sez.13) si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dalla seguenti unità litologiche: (11*):* Intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli, depositatisi essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni recenti flegree (età 3750-10000 anni dal presente). Sciolti.
  - dalla "Carta delle isopache" (tav.3) si evince che, nell'area d'interesse, il tetto del tufo è rinvenibile ad una profondità compresa tra i 10 ed i 25 m. dal p.c.

Si prende atto della relazione geologica del maggio 2024 redatta dal geologo Geologo dott. Maurizio Cice iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Campania n° 1028, relative agli aspetti idrogeologici e alle risultanze delle indagini eseguite dell'area di studio.



Premesso quanto sopra per quanto di competenza, fatti salvi i diritti e le competenze di terzi, si riportano di seguito le necessarie *prescrizioni* :

- Andranno tenute in debita considerazione le conclusioni contenute alle pag. 69/70 della predetta relazione geologica del maggio 2024. In particolare si riporta testualmente uno stralcio delle prescrizioni contenute nelle conclusioni da tenere in debita considerazione per ciò che concerne le interazioni delle opere in progetto e l'edificato circostante:
  *"È stata evidenziata una successione stratigrafica caratterizzata dalla presenza di materiale di riporto di natura antropica e depositi rimaneggiati, poggianti su alternanze di depositi piroclastici prevalentemente in deposizione primaria, a granulometria variabile da sabbia fine limosa (cineriti) a medio grossolana (lapilli pomicei e scoriacei), con intercalati livelli humificati (paleosuoli), giacenti sui depositi del Tufo Giallo Napoletano, presente dapprima in facies sciolta (pozzolana) e successivamente in facies litoide (tufo s.s.). La caratterizzazione meccanica, riconducibile ad un modello a sei litotipi, è da considerarsi indicativa ed è stata dedotta dalle prove eseguite, unitamente a dati bibliografici; pertanto, essa dovrà essere attentamente valutata dal progettista geotecnico (Capitolo 9).*
  *Attesa la presenza di numerosi ed imponenti edifici, ubicati immediatamente a ridosso della struttura di progetto, unitamente alla presenza di una coltre potente di materiali di riporto antropico, risulta indispensabile, al fine di valutare e quindi controllare eventuali interazione tra l'opera di progetto e le strutture esistenti, progettare un opportuno sistema di monitoraggio. In*

COMUNE DI NAPOLI

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

*particolare esso dovrà essere finalizzato all'individuazione dei cinematismi della strutture sia in elevato che di sostegno presenti nelle immediate vicinanze delle opere da realizzare, nonché alla determinazione degli spostamenti della paratia in progetto e quindi del terreno a tergo della stessa".*

- Gli elementi strutturali dell'opera prevista, opportunamente dimensionati ai sensi delle **NTC 2018** e ss. mm. ii., non dovranno procurare sollecitazioni alla statica dei manufatti pubblici e privati ad essa contigui evitando ogni sconfinamento di manufatti (pali, tiranti, etc.) in proprietà aliene, pubbliche e/o private;
- Gli scavi per la realizzazione dei piani interrati andranno protetti con opportune opere provvisionali, 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;
- I progettisti avranno cura di eseguire, preventivamente alle operazioni di scavo, uno studio del campo dei possibili cedimenti agli edifici limitrofi indotti dagli scavi e realizzare un opportuno programma di monitoraggio, finalizzato alla verifica di eventuali cedimenti dei fabbricati ed ai manufatti limitrofi indotti dagli scavi; pertanto attraverso controlli periodici, andrà valutata l'interazione tra l'opera a farsi e gli edifici circostanti, al fine di garantire la sicurezza statica degli stessi; il monitoraggio andrà eseguito durante la realizzazione dell'opera e dovrà protrarsi per un opportuno periodo di tempo, durante l'esercizio dell'opera;
- Andranno osservate le norme in materia di progettazione geotecnica, di cui al Capitolo 6 delle vigenti NTC 2018 ss.mm. ii.
- Andranno predisposte opportune opere provvisionali al fine di garantire la sicurezza statica della struttura nonché degli immobili e dei sedimi adiacenti;
- 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 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 gli aspetti geologici e idrogeologici*
istr. dir. geol. dr. F. Giacco

*per gli aspetti relativi alle bonifiche*
Funz Tecn geol. dr. D. Gazzillo

*Il Dirigente*
Arch. Fausto Marra

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

**COMUNE DI NAPOLI**
**Area Urbanistica**
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2026/ 537206 del 12/05/2026

Servizio Edilizia Sportiva

**Oggetto**: conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94 -quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente. **Parere di competenza**.

In riferimento alla nota protocollo generale PG/2024/392286 del 1 aprile 2026 relativa all'atto di indizione della conferenza di servizi decisoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, si segnala che al fine di esprimere il parere di competenza sono stati esaminati gli elaborati acquisiti attraverso gli appositi link di download indicati nella nota di convocazione.

Il *progetto* riguarda un **intervento di nuova costruzione** finalizzato alla realizzazione di un "*Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione*" presso un fabbricato con l'area di pertinenza censito al catasto terreni al foglio n. 70, particella 1187. In particolare, si prevedono:

1. la demolizione di manufatti nell'area nord-est e nell'area sud con la costruzione di nuovi volumi al piano ammezzato e primo del fabbricato da destinare a palestra e piscina;
2. interventi strutturali mediante:
   - opere di scavo, realizzazione di fondazioni e nuove strutture orizzontali;
   - la realizzazione di un nuovo corpo scala esterno dal piano terra al secondo piano (lato est) e la realizzazione di un nuovo corpo scala con ascensore in sostituzione di quelli esistenti dal piano seminterrato al secondo piano;
3. la diversa organizzazione distributiva e funzionale con l'adeguamento alla normativa di sicurezza, di risparmio energetico e di accessibilità ai portatori di handicap mediante:
   - la localizzazione al piano seminterrato (quota 0,50/0,35) di vasca natatoria, spogliatoi, servizi, deposito e locali tecnici; al piano terra (quota 2,60/3,80) di atrio, uffici, infermeria, bar, vasche spa, sala destinata ad attività sportive, locale tecnico; al piano ammezzato (quota 6,15) di sale destinate ad attività sportive, deposito/locale tecnico; al primo piano (quota 9,45/9,85) di sale destinate ad attività sportive, servizi, terrazzo, deposito; al secondo piano (quota 15,65) di spogliatoi e terrazzo in parte destinato all'installazione di impianti;
   - lo spostamento dei divisori interni, opere di finitura e impiantistica;
4. la sistemazione degli involucri (facciate e coperture) del fabbricato con parziali modifiche delle aperture esistenti; l'inserimento di impianti fotovoltaici e solari termici sulla copertura piana;
5. la sistemazione degli spazi esterni, con la realizzazione di parcheggi a raso (52 posti auto e 27 posti moto), recinzioni con varchi pedonali e carrabili in corrispondenza di via Pietro Castellino, 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 approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC n.29 del 14 giugno 2004)*;
- tra le attrezzature di quartiere di cui alla tavola 8 - *specificazioni* della citata variante;
- in *area a bassa instabilità* di cui alla Tavola 12- vincoli geomorfologici della citata variante.

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 rispettati:

- 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*), con riferimento al nuovo volume (lato est, ovest e nord);
- 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;*
- va chiarita la perimetrazione del lotto di intervento con le recinzioni, con particolare riferimento ai lati est e nord, nonché il dettaglio dei percorsi separati pedonali e carrabili e delle eventuali coperture mediante sezione longitudinale nord sud;
- 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*), di quelle igienico-sanitarie di cui all'articolo 63 del *Decreto ministeriale n. 81/08 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), di tutela dei beni culturali e paesaggistici (Parte II del *Dlgs n. 42/04 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.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

il responsabile del procedimento
arch. C. Cardone

il dirigente
ing. F. Cuccari

**COMUNE DI NAPOLI**
**Area Urbanistica**
Servizio Sportello Unico Edilizia

Servizio Edilizia Sportiva

**Oggetto**: Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni. **Parere di competenza a seguito di integrazioni trasmesse con nota PG/2026/0871222 del 14 agosto 2026.**

In riferimento alla nota protocollo generale PG/2026/0871222 del 14 agosto 2026 con la quale sono state trasmesse integrazioni documentali mediante le quali il richiedente ha dato riscontro alle condizioni riportate nel parere reso da questo Servizio con nota PG/2026/537206 del 12 maggio 2026 si osserva quanto segue:

1. è stato dettagliato il sistema dei percorsi separati pedonali e carrabili e la dotazione degli **spazi per parcheggi** risultando garantita la dotazione minima ai sensi dell'articolo 41/sexies della *Legge n.1150/42* così come modificato dalla *Legge 122/89*;
2. con riferimento alle **distanze dai confini** e alle **distanze tra le facciate** dei fabbricati, l'intervento risulta sostanzialmente conforme alla disciplina di cui all'articolo 68, comma 2 del *Regolamento edilizio* e all'articolo 12, comma 3 della *Variante generale al prg.*

Pertanto, per quanto riguarda gli **aspetti di specifica competenza edilizia**, si esprime **parere favorevole a condizione che:**

- siano rispettate le **normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia** e in particolare le 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*), igienico-sanitarie di cui all'articolo 63 del *Decreto ministeriale n. 81/08 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), di tutela dei beni culturali e paesaggistici (Parte II del *Dlgs n. 42/04 smi*).

  Si conferma 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.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Il responsabile del procedimento
arch. Cristina Cardone

*Ai sensi dell'art. 3 c.2 del D.Lgs. n. 39/1993 la firma autografa del dipendente responsabile del procedimento è stata sostituita dall'indicazione a stampa del nome.*

Il dirigente
ing. Francesco Cuccari

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del Decreto Legislativo n.82 del 7 marzo 2005 smi, "Codice amministrazione digitale". Il presente provvedimento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'articolo 22 del Dlgs n.82/2005 smi.*

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

COMUNE DI NAPOLI

**U.O.A. Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità**

Al Servizio Edilizia Sportiva

**Oggetto**: Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni.
Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente. ***Richiesta integrazioni***

Con riferimento alla procedura indetta con nota PG/392286 del 01/04/2026 relativamente all'intervento di cui all'oggetto, considerati gli elaborati tecnici allegati, ai fini delle valutazioni di competenza si chiede di integrare la documentazione con i seguenti elaborati:

- relazione tecnica ex decreto ministeriale 26 giugno 2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici", corredata da schede delle strutture con le caratteristiche termiche e igrometriche e analisi dei ponti termici;
- grafici illustrativi dell'intervento, che dovranno riportare gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile previsti e i riferimenti puntuali alle schede delle strutture allegate alla suddetta relazione tecnica, in modo da mettere agevolmente in corrispondenza gli elementi (murature, finestre, etc) descritti in pianta e sezione ai particolari tecnici di cui alle schede;
- AQE/APE di previsione.

*Sottoscritta digitalmente da*
La dirigente
arch. Maria Iaccarino

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

Comune di Napoli
Data: 14/04/2026, PG/2026/0440183

COMUNE DI NAPOLI

**U.O.A. Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità**

Al servizio Edilizia Sportiva

**Oggetto**: Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni.
Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente. ***Parere***

Con riferimento alla procedura indetta con nota PG/392286 del 01/04/2026 relativamente all'intervento di cui all'oggetto, visti gli elaborati tecnici presentati e l'integrazione documentale trasmessa da codesto ufficio con nota PG/871222 del 14/08/2026 si esprime **parere favorevole** in materia di contenimento dei consumi energetici e promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili in edilizia **a condizione** che in fase di redazione del progetto esecutivo si rispettino le prescrizioni introdotte dal D.M. 28 ottobre 2025 circa le prestazioni energetiche dei fabbricati e dal D.Lgs. 5 del 9 gennaio 2026 circa la promozione dell'energia da fonti rinnovabili, in vigore rispettivamente dallo scorso 3 giugno e dallo scorso 3 agosto.

Si evidenziano gli adempimenti previsti dal d.P.R. 74/2013 e dalla L.R. Campania 39/2018 di cui alle procedure vigenti descritte al link:
https://www.comune.napoli.it/articolo_tematico/area-tematica-ambiente/impianti-termici/

*Sottoscritta digitalmente da*
La dirigente
arch. Maria Iaccarino

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

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

COMUNE DI NAPOLI
***AREA TECNICA PATRIMONIO***
Servizio Edilizia Sportiva

***CONCRETA S.r.l***
*info@pec.concretainvestimenti.it*

**e, p.c.**
***Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)***
*11-11-0-0-0*
***U.O Attività Tecniche Municipalità 5***
*26-0-5-0-0*
***Direttore della Municipalità 5***
*26-0-0-0-0*
***ASL Napoli 1 Centro - Servizio Igiene e Sanità Pubblica***
*sisp@pec.aslna1centro.it*
***Dipartimento di Prevenzione***
*U.O.S.D Prevenzione Collettiva*
*uopc.ds25@pec.aslna1centro.it*
***ARPAC***
*arpac.dipartimentonapoli@pec.arpaccampania.it*
***E- distribuzione***
*e-distribuzione@peec.e-distribuzione.it*
***Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa***
*9.16.0.0.0*
***Area Ambiente***
*Servizio dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio*
*14-17-0-0-0*
***Area Giovani e Lavoro***
*Servizio Politiche Giovanili*
*44-3-0-0-0*
**Servizio Verde Pubblico**
*14-19-0-0-0*
***Servizio Tecnico Patrimonio***
*81.4.0.0.0*
***Servizio Sportello Unico Edilizia***
*9-4-0-0-0*
***UOA Transizione e Trasformazione Ecologica nella Sostenibilità***

Comune di Napoli
Data: 13/05/2026, PG/2026/0544310

*14-24-0-0-0*
***Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche***
*37-2-0-0-0*
***Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa***
*9-16-0-0-0*
***ABC Napoli a.s.***
*segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it*

**Oggetto:** Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 – Progetto di un Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella - Napoli, ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli, Tavola 8 delle Specificazioni, individuata nel N.C.T. al foglio 70, p.lla 1187 del Comune di Napoli. - Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 38/2021. ***Richiesta integrazioni***

In riferimento all'oggetto, facendo seguito alla indizione della conferenza dei servizi indetta dallo scrivente Servizio con nota PG/392286 del 01 aprile 2026, finalizzata all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo alla realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione", attrezzatura sportiva di quartiere da realizzarsi mediante la rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso, comprendente un centro sportivo polifunzionale, una piscina, un parcheggio a raso e un parco a verde in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella -di Napoli, si rappresenta quanto segue :

Con specifico riferimento all'area destinata ad attrezzature sportive, esaminata la proposta progettuale, acquisita al protocollo con nota PG/267836 del 27 febbraio 2026, si rileva che l'attuale progetto prevede alcune modifiche sostanziali rispetto alla proposta approvata nella prima fase ed in particolare:

- la rimodulazione di alcune quote altimetriche dei piani e incremento volumetrico mediante la realizzazione di una struttura fissa a copertura della piscina , sulla quale sono previste le sale destinate ad attività di studio reformer, yoga, recovery. precedente collocate nella porzione anteriore dell'edificio;
- la rifunzinalizzazione degli spazi interni, con riduzione dell'affollamento massimo previsto, da 310 a 240 utenti, nelle aree dedicate alle diverse attività fitness dislocate sui vari livelli;
- l'eliminazione dei tre livelli interrati destinati a parcheggio ad uso esclusivo dell'attrezzatura, con conseguente sistemazione dei posti auto e moto a raso esclusivamente nel piazzale d'ingresso.

Dal punto di vista distributivo, l'edificio mantiene un impianto articolato su più livelli, con piano seminterrato destinato agli impianti tecnici e alle funzioni di servizio, mentre i livelli superiori accolgono spazi per le attività sportive e per la gestione del centro. Il blocco spogliatoi è posto al piano seminterrato, nel quale è previsto un affollamento massimo complessivo pari a 240 persone, a fronte di una superficie complessiva di 1177 mq, destinata alle varie attività fitness dislocate sui diversi livelli.

Comune di Napoli
Data: 13/05/2026, PG/2026/0544310

In considerazione della tipologia di impianto sportivo complementare, si richiama quanto previsto art. 14.3.1 della Delibera CONI 1379/2008, secondo cui "*La superficie per posto spogliatoio, comprensiva dell'ingombro della panca con appendiabiti e degli spazi di passaggio e compreso l'ingombro degli armadietti deve essere non inferiore a 2 mq.*" **parametro che necessita di verifica progettuale**.

Rispetto al progetto di fattibilità urbanistica inoltre, si riscontra una sostanziale differenza per quanto concerne il parcheggio pertinenziale. L'eliminazione dei tre livelli di autorimessa a servizio dell'impianto sportivo, riduce notevolmente i posti parcheggio di uso esclusivo del Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione, per il quale erano previsti in totale 89 posti auto, di cui 30 a raso, e 19 stalli per moto, fino all'attuale soluzione che prevede 52 posti esclusivamente a raso e 27 posti moto.

Si rileva la necessità di verifica del dimensionamento delle aree destinate a parcheggio in relazione all'affollamento massimo previsto nella struttura, tenuto conto che, per l'attività natatoria, risulta considerato esclusivamente il numero dei posti spogliatoio (22) senza applicazione del coefficiente di contemporaneità pari a 0,4. Dovendo l'affollamento massimo essere determinato secondo la relazione:

*Affollamento max = numero posto spogliatoio/0,4,*

Ne consegue che il numero potenziale di utenti presenti contemporaneamente risulterebbe superiore a quanto indicato.

Considerate le suddette osservazioni, si rinvia l'espressione del parere di competenza alla integrazione del progetto secondo a seguito delle verifiche sopra esposte al fine dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. del P.R.G vigente.

Distinti saluti.

VINCENZO
QUARANTA
13.05.2026
12:03:55
GMT+02:00

IL DIRIGENTE
***Ing. Giovanni Toscano***

d'ordine

**Arch. Vincenzo Quaranta**

sottoscritta digitalmente*

(*) La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.

Comune di Napoli
Data: 13/05/2026, PG/2026/0544310

COMUNE DI NAPOLI
*AREA TECNICA PATRIMONIO*
Servizio Edilizia Sportiva

***CONCRETA S.r.l***

*info@pec.concretainvestimenti.it*

*e p.c.*

***Servizio Sportello Unico Edilizia***

*9-4-0-0-0*

***UOA Transizione e Trasformazione Ecologica nella Sostenibilità***

*14-24-0-0-0*

***Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche***

*37-2-0-0-0*

***Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)***

*11-11-0-0-0*

***U.O Attività Tecniche Municipalità 5***

*26-0-5-0-0*

***Direttore della Municipalità 5***

*26-0-0-0-0*

***Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa***

*9-16-0-0-0*

***ABC Napoli a.s.***

*segreteriagenerale@abcnapoli.telecompost.it*

***ASL Napoli 1 Centro - Servizio Igiene e Sanità Pubblica***

*sisp@pec.aslna1centro.it*

***Dipartimento di Prevenzione***

*U.O.S.D Prevenzione Collettiva*

uopc.ds25@pec.aslna1centro.it

***ARPAC***

*arpac.dipartimentonapoli@pec.arpaccampania.it*

***E- distribuzione***

*e-distribuzione@peec.e-distribuzione.it*

***Area Ambiente***

*Servizio dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio*

*14-17-0-0-0*

***Area Giovani e Lavoro***
*Servizio Politiche Giovanili*
*44-3-0-0-0*

***Servizio Verde Pubblico***
*14-19-0-0-0*

***Servizio Tecnico Patrimonio***
*81.4.0.0.0*

**Oggetto:** Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 – Progetto di un ***"Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione"*** in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella - Napoli, ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli, Tavola 8 delle Specificazioni, individuata nel N.C.T. al foglio 70, p.lla 1187 del Comune di Napoli. - Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 38/2021. ***Parere di competenza***

In riferimento all'oggetto, facendo seguito alla Conferenza dei Servizi indetta con nota PG/392286 del 01 aprile 2026, finalizzata all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo alla realizzazione di un ***"Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione"***, attrezzatura sportiva di quartiere da realizzarsi mediante la rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso, comprendente un centro sportivo polifunzionale, una piscina,

un parcheggio a raso e un parco a verde in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella - Napoli, si rappresenta quanto segue :

**premesso che:**

con nota PG/544310 del 13 maggio 2026 lo scrivente Servizio ha formulato al proponente una serie di osservazioni e richieste di integrazione documentale

**tenuto conto**

- della documentazione integrativa trasmessa dalla società Concreta s.r.l, mediante PEC del 13.08.2026, acquisita al Protocollo Generale dell'Ente in pari data con PG/868039

**preso atto:**

- della ***Relazione tecnica di riscontro alle richieste di integrazione del servizio Edilizia Sportiva*** redatta dall'Ing. Luca Martino, recante puntuale riscontro tutte alle osservazioni formulate dallo scrivente Servizio;
- dell'elaborato ***ARCH-RT 02 - Relazione Tecnica Attività Sportiva e Dimensionamento Spogliatoi*** prodotto in integrazione e sostituzione del precedente elaborato;
- dell'elaborato ***ARCH-TAV 02- REV 01- Integrazione Fase 2*** prodotto in integrazione e sostituzione del precedente elaborato

**Considerato che**

- la documentazione integrativa trasmessa risulta idonea a superare le osservazioni formulate da questo Servizio con la citata nota PG/544310 del 13.05.2026;

**Si esprime**

per quanto di competenza, Parere Favorevole e al fine dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo al Progetto di un ***"Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione"*** in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella – Napoli ai sensi dell'art.56 del P.R.G vigente ai sensi Art. 56 N.T.A. della Variante al P.R.G. - Tavola 8 delle Specificazioni

Firmato digitalmente da:
GIOVANNI TOSCANO
16/09/2026 11:03

IL DIRIGENTE
***Ing. Giovanni Toscano***

(*) La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.

72903/u del 14/05/2026 09.58 Registrato da: U.O.C. Igiene E Sanita' Pubblica
72903/u Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

REGIONE CAMPANIA
Azienda Sanitaria Locale Napoli 1 Centro
una Squadra al lavoro per garantire salute

# AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO

Dipartimento di Prevenzione
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

*via Comunale del Principe n°13/A - 80145 – **Napoli** – C.F. 06328131211*
***email:*** *protocollogenerale@aslnapoli1centro.it*, ***PEC:*** *aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it*

**U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - *tel.*** *081-254.7048-.9582,*
***email:*** *sisp@aslnapoli1centro.it*, ***PEC:*** *sisp@pec.aslna1centro.it*

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - ASL NAPOLI 1 CENTRO - Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Spett.le Comune di Napoli
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Edilizia Sportiva
pec.: serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

**Oggetto**: Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni. Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) ai sensi dell'art. 56 del P.R.G. vigente.

**Vista la richiesta** di parere Prot. 0120777 del 02/04/2026 dalla quale si evince che la competenza di questa UOC è limitata agli spazi da destinarsi all'area sportiva e ai locali per il personale addetto;

**Esaminato il progetto** che prevede la rifunzionalizzazione di un edificio esistente da destinare a: spazi per l'attività sportiva (sale fitness, corsi di gruppo, area pesi, sale specialistiche e area piscina), spazi di supporto (spogliatoi, reception, lounge, bar, infermeria), spazi di gestione (uffici, locali, staff, depositi, locali tecnici) e aree esterno a verde e parcheggio;

**Esaminati** gli elaborati grafici e le relazioni tecniche disponibili;

**La scrivente U.O.C. esprime parere favorevole** per quanto di propria competenza e fatto salvo parere di terzi con le seguenti indicazioni:

1. relativamente agli impianti idrici e di condizionamento, dovranno essere presi tutti i provvedimenti necessari a minimizzare il rischio di colonizzazione da Legionella pneumophila. Gli stessi impianti dovranno essere predisposti per eventuali trattamenti di bonifica secondo le indicazioni generali di buona tecnica e quelle indicate nelle Linee Guida del 2015 e dell'Accordo Stato Regione del 7 maggio 2015;
2. in merito alle piscine ad uso natatorio da realizzarsi, garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari disciplinati dall' Accordo Stato Regioni del 16-01-03 e dalla Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 3530 del 20 luglio 2001 e ss.mm.ii.
3. Indicare idoneamente i wc dedicati al personale.
4. Che sia garantito l'abbattimento delle barriere architettoniche, secondo la normativa vigente.

Si fa presente che per i locali ubicati al piano interrato destinato ad autorimessa (come descritto dalla Relazione Tecnica) e al piano seminterrato è necessario effettuare richiesta all'Ispettorato del Lavoro di autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. 81/08, prima dell'esercizio, qualora previsti lavoratori.

Comune di Napoli
Data: 14/05/2026, PG/2026/0547994

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

**revisti per l'area lounge e bar non sono stati presi in considerazione in quanto di competenza della U.O.C di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione a cui è stato inoltrato il progetto.** In merito comunque corre l'obbligo di segnalare l'individuazione di wc e spogliatoio dedicato al personale addetto alla somministrazione di alimenti.

Il Responsabile
U.O.S. Strutture Sanitarie ed Igiene Edilizia
Dott.ssa Laura Mendozza

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio Igiene e Sanità Pubblica
ASL NAPOLI 1 CENTRO

Comune di Napoli
Data: 14/05/2026, PG/2026/0547994

89257/u del 19/08/2026 12.28 Registrato da: U.O.C. Igiene E Sanita' Pubblica
89257/u del 19/08/2026 12.28 Registrato da: U.O.C. Igiene E Sanita' Pubblica
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

REGIONE CAMPANIA
Azienda Sanitaria Locale Napoli 1 Centro
una Squadra al lavoro per garantire salute

Dipartimento di Prevenzione
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

# AZIENDA SANITARIA LOCALE
# NAPOLI 1 CENTRO

*via Comunale del Principe n°13/A - 80145 – **Napoli** – C.F. 06328131211*
***email:*** *protocollogenerale@aslnapoli1centro.it*, ***PEC:*** *aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it*

**U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica - *tel.*** *081-254.7048-.9582,*
***email:*** *sisp@aslnapoli1centro.it*, ***PEC:*** *sisp@pec.aslna1centro.it*

Spett.le
Comune di Napoli
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Edilizia Sportiva
pec.: serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

**Oggetto**: Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni.

**Vista** la richiesta di parere nota Prot. **0287551 / E** del **17/08/2026;**

**Esaminato** il riscontro trasmesso in merito alle indicazioni formulate da queste U.O.C. nell'ambito del precedente parere favorevole,

**la scrivente U.O.C., per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole**, in continuità con quanto già espresso con nota Prot. 0172903 del 14/05/2026, **fatto salvo parere e/o autorizzazione di terzi**.

Il Direttore
UOC Igiene e Sanità Pubblica
*Dott. Emilio Lemetre*

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio Igiene e Sanità Pubblica
ASL NAPOLI 1 CENTRO

Comune di Napoli
Data: 27/08/2026, PG/2026/895172

COMUNE DI NAPOLI

**MUNICIPALITÀ 5**
**ARENELLA VOMERO**

**Area Tecnica Patrimonio – Servizio Edilizia Sportiva**

**Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa** (Cod. 9-16-0-0-0)

**Servizio Sportello Unico Edilizia** (Cod. 9-4-0-0-0)

**U.O.A. Transizione e Trasformazione Ecologica nella Sostenibilità** (Cod. 14-24-0-0-0)
**Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche** (Cod. 37-2-0-0-0)
**Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)** (Cod. 11-11-0-0-0)

**Direttore della Municipalità 5** (Cod. 26-0-0-0-0)

**p.c. Presidenza di Municipalità 5**

**PG/2026/ 895172 del 27/08/2026**

**Oggetto: Riscontro nota PG/2026/0871222 del 14.08.2026 -**
Indizione conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94- quartiere Arenella- Municipalità 5- riportato nel N.C.T. al Foglio 70, P.lla 1187 del Comune di Napoli, ai sensi dell' art. 56 della vigente variante generale al P.R.G., Tavola 8 delle Specificazioni

In merito all'oggetto, per quanto di competenza, si rappresenta quanto segue in merito al controllo preventivo finalizzato al rilascio del passo carraio su via Pietro Castellino:

-Il limite del passo carraio deve essere arretrato rispetto al filo della strada per permettere la sosta di un veicolo fuori dalla carreggiata o in alternativa dovrà essere elettrificato.

- Vanno riportate graficamente le dimensioni della strada, verificando che le distanze del passo carraio rispettino le indicazioni previste dal Codice della Strada e dal regolamento Comunale

- Manca la verifica della visibilità del passo carraio: la configurazione dell'accesso deve rispettare le distanze di visuale libera necessarie per assicurare il reciproco avvistamento tra i

veicoli in uscita e quello in marcia sulla strada, consentendo l'arresto sicuro del veicolo in base alla velocità massima consentita sulla strada.

Per quanto attiene lo schema di convenzione e l'attuazione della stessa, si richiama quanto già dichiarato nella nota PG.850322 del 03.10.2024, che si riallega alla presente.

Per il Coordinatore UOAT
Ing. Marianna Vanacore
Il Funzionario EQ
Arch. Raffaella Rubinetti

*Via Raffaele Morghen 84– 80129 Napoli – Italia – **tel**. (+39) 0817950155-116*
***municipalita5.attivita.tecniche@comune.napoli.it – www.comune.napoli.it***

Comune di Napoli
Data: 11/09/2026, PG/2026/947028

PG/2026/947028
Data: 11/09/2026 12:54

COMUNE DI NAPOLI

**Area Sviluppo Economico e Turismo**

*Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)*

Area Tecnica Patrimonio
Servizio Edilizia Sportiva

**Oggetto: Riscontro nota** PG.2026.941274 del 10.09.2026 - **conferenza di servizi decisoria - Procedimento II fase per la realizzazione di un "Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione" in Via Pietro Castellino n. 94**

In riscontro alla Vs. nota prot. PG/2026/941274 del 10/09/2026 si trasmette ns riscontro pg.712858.2026.

Resta inteso che i locali destinati ad attività commerciali dovranno risultare conformi alla normativa vigente, al Regolamento edilizio e agli altri regolamenti comunali applicabili. Per gli eventuali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e di commercio al dettaglio di vicinato alimentare, dovranno essere altresì garantiti, in relazione alla specifica attività che sarà insediata, tutti i requisiti igienico-sanitari e gli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente.

L'esercizio dell'attività sarà subordinato all'inoltro di una Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)/Autorizzazione per il tramite della piattaforma informatica *Impresainungiorno*, previa verifica delle condizioni e dei requisiti prescritti dalla Legge.

*Il Funzionario*
Dott.ssa Patrizia Alaio

Comune di Napoli
Data: 12/09/2026, PG/2026/0470289

COMUNE DI NAPOLI

**Area Sviluppo Economico e Turismo**

*Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)*

PG/2024/ 712858
Del 14/08/2024

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale e attuativa

**Oggetto: Conferenza dei Servizi per la realizzazione di un Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione in via Pietro Castellino n.94, Quartiere Arenella - Napoli, ai sensi dell'art.56 delle N.T.A. della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli, Tavola 8 delle Specificazioni, individuata nel N.C.T. al foglio 70, p.lla 1187 del Comune di Napoli.**

In riscontro alla Vs. nota Prot. PG/2024/635510 del 16/07/2024, 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:

L'altezza dei locali di supporto per l'attività sportiva sarà conforme alle normative edilizie locali; in ogni caso l'altezza media non dovrà risultare inferiore a 2,70ml; nei locali di disimpegno e nei locali tecnici tale altezza si può ridurre a 2,40ml; per l'autorimessa l'altezza interna è di 2.40ml.

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) e dalla delibera c.c. n. 35 del 30giugno 2017 "Regolamento del Commercio al dettaglio in sede fissa su area privata", in armonia con la legge regionale n. 7 del 21 aprile del 2020 e le norme comunitarie e statali vigenti

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,

COMUNE DI NAPOLI

per dare corso all'esecuzione delle opere di cui all'oggetto.

*Sottoscritto digitalmente*
Il Dirigente
Dott.ssa Antonietta Rubino

e-distribuzione

**Grids Italia**
Area Regionale Campania
Programmazione e Gestione Lavori - Autoriz.Patrimonio Industriale

Via Domenico Cimarosa 4 - 00198 Roma - Italia
T +39 06 83051

E-DIS-04/11/2024-1191845

COMUNE DI NAPOLI - AREA URBANISTICA
urbanistica@pec.comune.napoli.it

DIS/MCE/CAM/PGL/API

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: EDIS82243493 (citare tale riferimento nell'oggetto o nel testo della risposta)
FATTIBILITA' URBANISTICA DI UN CENTRO GIOVANILE CONVENZIONATO PER LO SPORT E L'AGGREGAZIONE IN PIETRO CASTELLINO N.94 - QUARTIERE ARENELLA, NAPOLI - AI SENSI DELL'ART.56 DELLE N.T.A. DELLA VARIANTE AL PRG DI NAPOLI, TAVVOLA 8 - SPECIFICAZIONI, INDIVIDUATA NEL N.C.T. AL FOGLIO 70 PARTICELLA 1187 DEL COMUNE DI NAPOLI.

Con riferimento alla Vs richiesta del 6 settembre 2024 tesa all'ottenimento di notizie sull'esercizio della cabina elettrica, Vi segnaliamo che sono stati previsti nelle simulazioni di misurazione i valori del campo magnetico per le condizioni più gravose di funzionamento della cabina elettrica posto in adiacenza ai fondi di cui all'oggetto.

Detta simulazione, svolta per la massima corrente che può interessare la cabina, ha evidenziato che nei locali di cui trattasi confinanti con la stessa risulta sempre ampiamente rispettato il valore di attenzione di 10 mT, previsto dall'art. 3 del DPCM dell'08/07/2003 nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere.

Vi precisiamo, infine, che tutti i nostri impianti sono costruiti a perfetta regola d'arte e vengono eserciti nel rispetto di tutte le Normative di Legge vigenti in materia di salute e sicurezza ambientale.

Pertanto, per quanto suddetto, si esprime parere positivo nell'ambito della CdS in corso.

Occasione è gradita per porgere cordiali saluti.



Id. 82243493

**Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001**

**Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: CONFIDENZIALE**

**e-distribuzione SpA** - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Domenico Cimarosa 4 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 922436 - Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

e-distribuzione

**ANGELO SORICE**
Un Procuratore



Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

# Richiesta di parere in linea tecnico sportiva

*(ai sensi del R.D.L. 2.2.1939, n. 302 e successive modificazioni)*

## RICHIEDENTE

| NOME | COGNOME | |
|---|---|---|
| LUCA | MARTINO | |
| DATA NASCITA [redacted] | LUOGO NASCITA CASERTA (CE) | CODICE FISCALE [redacted] |
| RECAPITO [redacted] - Roccamonfina (CE) | | CAP 81035 |
| TELEFONO [redacted] | CELLULARE [redacted] | E-MAIL luca.martino87@gmail.com |

## TITOLARE OPERE

| RAGIONE SOCIALE | | COD.FISCALE / PART.IVA |
|---|---|---|
| **Concreta S.r.l. Società non sportiva** | | [redacted] |
| RECAPITO Via Riviera di Chiaia, 215 Napoli (NA) | | CAP 80122 |
| TELEFONO [redacted] | CELLULARE | E-MAIL [redacted] |

## PROGETTISTA

| NOME | COGNOME | |
|---|---|---|
| LUCA | MARTINO | |
| DATA NASCITA [redacted] | LUOGO NASCITA CASERTA (CE) | CODICE FISCALE [redacted] |
| RECAPITO VIA GAROFALI 136 Roccamonfina (CE) | | CAP 81035 |
| TELEFONO [redacted] | CELLULARE [redacted] | E-MAIL [redacted] |
| ISCRIZIONE ALBO Ingegneri | NUMERO [redacted] | PROVINCIA Caserta |

## PROGETTO

DENOMINAZIONE DEL PROGETTO
**Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione**

INDIRIZZO
Via Pietro Castellino, 94 - 80128 Napoli (NA)

TIPO DI INTERVENTO
Ristrutturazione

| PARERI PRECEDENTI SUL PROGETTO | DATA PARERE | NUMERO PARERE | ESITO PARERE PRECEDENTE |
|---|---|---|---|
| Nuovo parere | // | | |

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE
Ristrutturazione di un immobile per la realizzazione di un centro sportivo polivalente per la pratica del nuoto, fitness ed attività connesse

# Richiesta di parere in linea tecnico sportiva

*(ai sensi del R.D.L. 2.2.1939, n. 302 e successive modificazioni)*

## DATI ECONOMICI DEL PROGETTO

| Opere Principali | Importo | Altre spese | Importo |
|---|---|---|---|
| Acquisto immobili | **0,00** | Acquisto Area | **0,00** |
| Opere edili | **1.864.726,06** | Attrezzi sportivi e arredi | **500.165,00** |
| Impianti tecnici | **1.946.510,01** | Spese tecniche | **336.289,28** |
| | | Allacciamenti | **215.570,05** |
| | | Oneri fiscali | **451.103,62** |
| **Totale (A)** | **3.811.236,07** | **Totale(B)** | **1.503.127,95** |
| **Totale (A+B)** | **5.314.364,02** | | |

### Forme di finanziamento previste

| | | | |
|---|---|---|---|
| Istituto Credito Sportivo | **0,00** | Cassa Depositi e Prestiti | **0,00** |
| Altro | **5.314.364,02** | | |

### Riferimento del pagamento spese amministrative

| DATA PAGAMENTO | IMPORTO | TIPO |
|---|---|---|
| 27/08/2026 | 571,00 | Bonifico |

ESEGUITO DA
CONCRETA S.R.L.

INDIRIZZO
Via Riviera di Chiaia n.215 - 80122 Napoli

| RIFERIMENTI | COD.FISCALE / PART.IVA |
|---|---|
| 5034005840666239480340011700IT | 05150851219 |

| DATA CONVALIDA | USER CONVALIDA |
|---|---|
| | |

### Assegnazione della richiesta

COMPETENZA SULLA RICHIESTA
**Commissione Olimpico Nazionale Italiano**

RECAPITO
Piazza Lauro de Bosis, 15 00135 Roma

| TELEFONO | TELEFONO | FAX | E-MAIL |
|---|---|---|---|
| | | | |

# Richiesta di parere in linea tecnico sportiva

*(ai sensi del R.D.L. 2.2.1939, n. 302 e successive modificazioni)*

## RIEPILOGO DEGLI SPAZI SPORTIVI

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Piscina natatoria** | TIPOLOGIA<br>indoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>7,60 | LARGHEZZA<br>25,00 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Varie (diverse dalle precedenti) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>3,50 | ALTEZZA<br>0,00 |
| SPORT PRATICATO<br>NUOTO | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| SPORT PRATICATO<br>ORIENTAMENTO | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Sala gym cardio iso** | TIPOLOGIA<br>indoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>13,65 | LARGHEZZA<br>20,10 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>4,75 |
| SPORT PRATICATO<br>FITNESS | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Studio Reformer** | TIPOLOGIA<br>indoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>10,52 | LARGHEZZA<br>11,08 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>3,00 |
| SPORT PRATICATO<br>FITNESS | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Studio Yoga** | TIPOLOGIA<br>outdoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>10,52 | LARGHEZZA<br>11,08 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>3,00 |
| SPORT PRATICATO<br>FITNESS | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Sala cycle** | TIPOLOGIA<br>outdoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>5,28 | LARGHEZZA<br>12,83 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>3,00 |
| SPORT PRATICATO<br>FITNESS | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Sala Pesi** | TIPOLOGIA<br>outdoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>11,05 | LARGHEZZA<br>14,57 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>3,50 |
| SPORT PRATICATO<br>PESI E CULTURA FISICA | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Sala grid** | TIPOLOGIA<br>outdoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>11,05 | LARGHEZZA<br>11,90 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>3,50 |
| SPORT PRATICATO<br>PESI E CULTURA FISICA | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |
| DENOMINAZIONE SPAZIO<br>**Sala cross active** | TIPOLOGIA<br>outdoor | SPETTATORI<br>0 | LUNGHEZZA<br>6,27 | LARGHEZZA<br>13,74 |
| PAVIMENTAZIONE<br>Materiali sintetici vari (compreso ghiaccio artificiale) | | LUX<br>150 | PROFONDITA<br>0,00 | ALTEZZA<br>3,00 |
| SPORT PRATICATO<br>FITNESS | OMOLOGAZIONE<br>nessuna omologazione | | | |

# Richiesta di parere in linea tecnico sportiva

*(ai sensi del R.D.L. 2.2.1939, n. 302 e successive modificazioni)*

## RIEPILOGO DEGLI SPAZI SPORTIVI

| DENOMINAZIONE SPAZIO | TIPOLOGIA | SPETTATORI | LUNGHEZZA | LARGHEZZA |
|---|---|---|---|---|
| **Sala aerobica Acrtive e Lift** | outdoor | 0 | 9,20 | 19,10 |
| PAVIMENTAZIONE | | LUX | PROFONDITA | ALTEZZA |
| Dato mancante | | 150 | 0,00 | 3,50 |
| SPORT PRATICATO | OMOLOGAZIONE | | | |
| FITNESS | nessuna omologazione | | | |

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989
VVF NAPOLI.COM-NA-UfficioPrevenzioneIncend
UFFICIALE.0001338.09-01-2026.h.08:57

Documento firmato da:
LUCA MARTINO
26.02.2026 12:13:28 UTC

*Ministero dell'Interno*

# COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI NAPOLI

*" in impetu ignis numquam retrorsum"*

VINCENZO BUSTO
26.02.2026 14:26:34 GMT+01:00

**Valutazione progetto ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011**
**Parere favorevole**

**Ufficio Prevenzione Incendi e Formazione**
Area Prevenzione Incendi
com.napoli@cert.vigilfuoco.it

Al Dott. BUSTO VINCENZO
presso CONCRETA SRL
VIA RIVIERA DI CHIAIA 215, 80122 Napoli

pasquale.montefusco@pec.chimici.it

e p.c. *Comune di Napoli*

*Pratica N.° 137928*

Oggetto: Palestra Ditta CONCRETA SRL sita nel Comune *di Napoli* in VIA P. CASTELLINO 94, 80128 Napoli

Valutazione progetto prot. n. 5139 del 24/11/2025 relativa alla attività individuata al punto 65.1.B - Locali di spettacolo, centri sportivi, palestre, con capienza superiore a 100 persone (fino a 200) dell'allegato I al D.P.R. n° 151/2011

Con riferimento alla richiesta di cui in oggetto ed in esito alla valutazione della documentazione tecnica ad essa allegata questo Comando esprime, per quanto di competenza ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 1° agosto 2011 n° 151, PARERE FAVOREVOLE di conformità del progetto alla normativa ed ai criteri tecnici di prevenzione incendi.

Per quanto non esplicitamente evidenziato nella documentazione tecnica presentata, dovranno comunque essere rispettate le norme e le regole tecniche nonché i criteri generali di sicurezza antincendio, vigenti per la/e specifica/he attività oggetto della valutazione in argomento.

Ultimati i lavori di realizzazione del progetto, il titolare, prima dell'esercizio dell'attività, è tenuto a far pervenire a questo Comando la "*Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) ai fini della sicurezza antincendio*", di cui all'art. 4 del richiamato D.P.R. 151/2011, corredata dell'"*Asseverazione ai fini della sicurezza antincendio*", a firma di professionista abilitato, e della documentazione di cui all'allegato II del D.M. Interno 7 agosto 2012.

Questo Comando, entro sessanta giorni dal ricevimento della *S.C.I.A.*, potrà effettuare (attività di categoria A o B), ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 151/2011, visita tecnica di controllo, volta ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Per la presentazione della suddetta SCIA e relativi allegati (asseverazione, certificazioni, dichiarazioni etc.) dovranno utilizzarsi i modelli ministeriali scaricabili dal sito web www.vigilfuoco.it, sezione "*Prevenzione e Sicurezza*" - "*Servizi di Prevenzione Incendi*" - "*Modulistica*".

Il Responsabile dell'istruttoria tecnica
Ing. Michele Maria LA VEGLIA

Firmato digitalmente
da MICHELE MARIA LA VEGLIA
in data 30/12/2025

visto IL DIRIGENTE
ing. Maria Elena Cilli
(firma digitale ai sensi di legge)

*Copia digitale di originale conservato agli atti di questo Comando con sistema di protocollazione elettronica che ne garantisce la sua inalterabilità.*

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989

ANGELO
OLIVIERI
CN = ANGELO
OLIVIERI
C = IT

LO OLIVIERI
80125 Napoli
ri della Provincia di Salerno n. 2499

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ E CORRISPONDENZA PROGETTUALE

*Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445*

**OGGETTO: Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione in via Pietro Castellino n. 94, Quartiere Arenella – Napoli. Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE). Conferenza di servizi decisoria – Fase II. Corrispondenza tra il progetto trasmesso al Comune di Napoli e quelli sottoposti al CONI e al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli.**

Il sottoscritto Ing. Angelo Olivieri, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 2499, in qualità di Responsabile unico del progetto (RUP) dell'intervento in oggetto, incaricato con atto del 15/12/2025 dalla società proponente CONCRETA S.r.l., con sede legale in Napoli, Riviera di Chiaia n. 215, C.F./P.IVA 05150851219,

**PREMESSO CHE**

– il PFTE dell'intervento è stato presentato al Comune di Napoli con nota acquisita al PG 267836 del 27/02/2026 ed è oggetto della conferenza di servizi decisoria indetta con PG 392286 del 01/04/2026;

– il sottoscritto ha validato il PFTE con verbale del 24/09/2026, nella configurazione identificata dal rapporto conclusivo di verifica, codice VP 01 – REV 01 del 24/09/2026, e dal relativo Allegato A «Elenco coordinato degli elaborati e registro dei controlli»;

– il progetto è stato trasmesso al CONI per l'acquisizione del parere di competenza, con istanza/riferimento n. CIS-2026-0232 del 27/08/2026;

– il progetto è stato altresì sottoposto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, che ha espresso parere favorevole nell'ambito della pratica n. 137928, con nota prot. 1338 del 09/01/2026;

consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci, sulla base della documentazione progettuale e degli atti del procedimento di propria diretta conoscenza,

**DICHIARA E ATTESTA**

1. che il progetto presentato al CONI per l'acquisizione del parere di competenza è il medesimo progetto trasmesso al Comune di Napoli ed esaminato nell'ambito della conferenza di servizi decisoria – Fase II;

2. che il progetto sottoposto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, sul quale è stato acquisito il parere favorevole relativo alla pratica n. 137928, è il medesimo progetto trasmesso al Comune di Napoli ed esaminato nell'ambito della suddetta conferenza di servizi;

La presente dichiarazione è resa ai fini dell'acquisizione agli atti e della conclusione della conferenza di servizi relativa all'intervento in oggetto.

Napoli, 28 settembre 2026

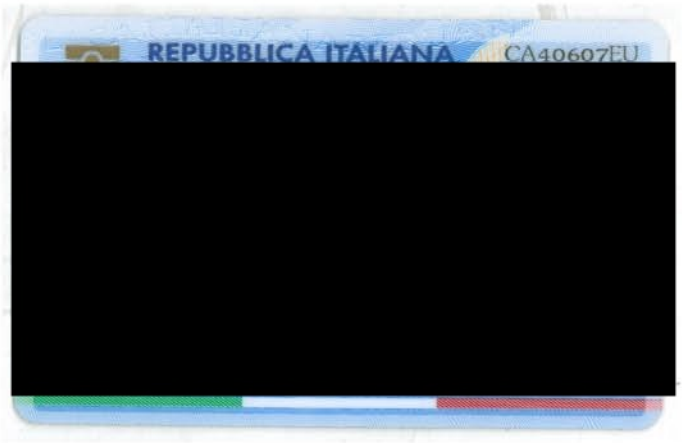
**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**
**Ing. Angelo Olivieri**

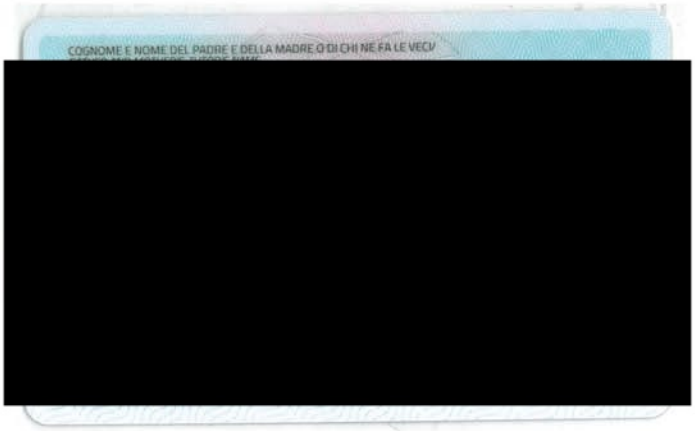
Firma




Comune di Napoli
Data: 29/09/2026, PG/2026/1029892

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989




Comune di Napoli
Data: 29/09/2026, PG/2026/1029892

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, PSR/2026/0007989



ANGELO OLIVIERI
GIOVANNI GUILLARO
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
24.09.2026 12:52:45 GMT+02:00
CN = ANGELO OLIVIERI
C = IT

# VERBALE DI VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE

*Progetto di fattibilità tecnica ed economica*
*Conferenza di servizi decisoria fase II*

## Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione
## Via Pietro Castellino n. 94 – Quartiere Arenella – Napoli

Articolo 56 delle NTA della Variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli – Tavola 8 delle Specificazioni. NCT foglio 70, particella 1187; NCEU sezione AVV, foglio 5, particella 1187, subalterno 4.

Articolo 42 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e successive modificazioni
Allegato I.7, sezione IV, articoli 34–44

| Dati del verbale | Identificazione |
|---|---|
| Codice e revisione | VP 01 – REV 01 – Schema di verbale conclusivo |
| Committente e proponente | CONCRETA S.r.l. – Dott. Vincenzo Busto |
| Progettista | Ing. Luca Martino |
| Responsabile unico del progetto | Ing. Angelo Olivieri |
| Soggetto verificatore | Ing. Giovanni Guillaro |
| Importo dei lavori con sicurezza | € 4.311.401,07, al netto IVA |
| Importo complessivo del quadro economico | € 5.314.364,02 |
| Data e luogo della verifica | Napoli 24.09.2026 |

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, PG/2026/0007989


# 1 OGGETTO E SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO

L'anno 2026 il Giorno 24 settembre, in Napoli, il sottoscritto Ing. Giovanni Guillaro, incaricato in data 01.02.26, procede alla verbalizzazione dell'attività di verifica del PFTE dell'intervento in oggetto, sviluppata in contraddittorio con l'Ing. Luca Martino e con il coordinamento del RUP Ing. Angelo Olivieri.

## PREMESSE E FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Il progetto nasce dall'esigenza di recuperare e rifunzionalizzare l'edificio industriale dismesso sito in via Pietro Castellino n. 94, nel quartiere Arenella di Napoli, trasformandolo in un centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione. L'intervento, previsto ai sensi dell'articolo 56 delle NTA della Variante generale al PRG, è finalizzato alla realizzazione di un'attrezzatura di quartiere assoggettata a uso pubblico, capace di ampliare l'offerta di attività sportive e di spazi di incontro per la comunità locale.

L'obiettivo è costituire un presidio stabile dedicato ai giovani, promuovendo benessere, stili di vita sani, socialità e inclusione attraverso l'integrazione tra palestre, piscina, servizi e spazi di convivialità. La disciplina convenzionale regola la fruizione pubblica dell'attrezzatura e le condizioni di accesso agevolato, con particolare attenzione ai giovani e alle categorie individuate dalla convenzione.

La proposta valorizza il patrimonio edilizio esistente mediante la riorganizzazione funzionale degli ambienti e delle aree esterne, il miglioramento dell'accessibilità e la separazione dei percorsi pedonali da quelli carrabili. La configurazione aggiornata comprende il parcheggio a raso, le sistemazioni a verde e i servizi tecnologici necessari; lo stralcio del parcheggio interrato concorre alla semplificazione del processo realizzativo e al contenimento delle interferenze con il contesto.

Il PFTE sviluppa la fattibilità urbanistica approvata nella prima fase e recepisce le richieste formulate nella seconda fase della conferenza di servizi mediante gli elaborati integrativi e sostitutivi. La verifica è pertanto rivolta ad accertare la completezza, l'affidabilità e il coordinamento della soluzione progettuale, la sua rispondenza alle finalità dell'intervento e la conformità alle disposizioni applicabili al livello progettuale esaminato.

### 1 1 Identificazione dei soggetti

| Funzione | Dati |
|---|---|
| Proponente e committente | CONCRETA S.r.l., sede legale Riviera di Chiaia n. 215, 80122 Napoli; C.F./P.IVA [redacted]; REA NA-736605. Amministratore unico e legale rappresentante Dott. Vincenzo Busto [redacted] |
| Progettista incaricato | Ing. Luca Martino, nato a Caserta [redacted]; C.F [redacted] Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caserta, sezione A, [redacted] studio in via Garofal[redacted] [redacted] |
| RUP della proponente | Ing. Angelo Olivieri, nato a Serre (SA) [redacted] Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno [redacted] residente in Napol[redacted] Estremi dell'incarico: [____]. |
| Amministrazione procedente | Comune di Napoli – Area Tecnica Patrimonio – Servizio Edilizia Sportiva. Dirigente firmatario dell'indizione: Ing. Giovanni Toscano. |
| Verificatore | Ing Giovanni Guillaro nato a Napoli [redacted] C.F [redacted]; P.IVA [redacted] egolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Napoli al [redacted]; atto di incarico del 01.02.2026. |

### 1 2 Titolo e indipendenza del verificatore

Il verificatore è distinto dal RUP e dal progettista. Prima della sottoscrizione sono documentati il titolo di affidamento, i requisiti pertinenti alla fascia di importo e all'assetto della committenza ai sensi degli articoli 34–38 dell'Allegato I.7, nonché la copertura assicurativa ai sensi degli articoli 37 e 43 del medesimo allegato.

Il verificatore dichiara l'assenza di incompatibilità con le attività di progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e collaudo del medesimo intervento e l'assenza di conflitti di interesse. Non è applicata la previsione di verifica direttamente svolta dal RUP prevista per lavori inferiori a un milione di euro.

## 2 QUADRO NORMATIVO E PERIMETRO DELLA VERIFICA

La verifica è riferita al livello di fattibilità tecnica ed economica sottoposto alla seconda fase della conferenza di servizi. L'aggiornamento di agosto 2026 non modifica il livello progettuale in progetto esecutivo. La verifica del successivo progetto esecutivo e la validazione del progetto da porre a base di affidamento restano atti distinti.

Sono assunti a riferimento il D.Lgs. 36/2023 e successive modificazioni, incluso il D.Lgs. 209/2024, con particolare riguardo agli articoli 13, 14, 15, 41 e 42 e all'Allegato I.7, sezioni II e IV; l'articolo 43 e l'Allegato I.9 per la gestione informativa ove applicabili; l'articolo 57 per i criteri ambientali minimi pertinenti. La bozza di convenzione, articoli 3 e 7, pone in capo alla proponente le funzioni di stazione appaltante e gli adempimenti di verifica e validazione; il relativo assetto è stato verificato in relazione alla disciplina convenzionale e al regime applicabile all'intervento.

L'importo dei lavori di € 4.311.401,07 è superiore a € 1.000.000 e inferiore alla soglia europea lavori di € 5.404.000 applicabile nel biennio 2026–2027, aggiornata dal Regolamento delegato (UE) 2025/2152. Il confronto riguarda il valore stimato dei lavori al netto IVA, determinato ai sensi dell'articolo 14 tenendo conto delle componenti pertinenti; non è effettuato sul totale delle somme a disposizione.

Per gli ambiti specialistici sono richiamati, secondo applicabilità: L. 241/1990, articoli 14 e seguenti; D.P.R. 380/2001; art. 56 NTA del PRG di Napoli e regolamento edilizio comunale; D.M. 1444/1968 e art. 41-sexies L. 1150/1942; D.M. 17/01/2018 e relativa circolare applicativa; D.Lgs. 81/2008; L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.P.R. 503/1996; disciplina di prevenzione incendi applicabile; L. 447/1995 e disposizioni acustiche pertinenti; D.Lgs. 192/2005, D.M. 26/06/2015 e D.Lgs. 199/2021; D.Lgs. 152/2006; D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992; prescrizioni sanitarie e norme tecniche sportive richiamate negli atti di conferenza.

Il presente verbale documenta le verifiche tecniche del PFTE. La validazione del progetto è demandata al RUP con separato atto ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del D.Lgs. 36/2023. Rimangono ferme le competenze delle amministrazioni per i provvedimenti di approvazione e autorizzazione.

## 3 PREMESSE E RICOSTRUZIONE DEL PROCEDIMENTO

Di seguito si riportano le principali attività svolte per l'iter amministrativo.

| Data | Riferimento | Contenuto |
|---|---|---|
| 15/03/2024 | PG 249059 | Presentazione della proposta, successivamente integrata con PG 588179 del 01/07/2024 e PG 627783 del 12/07/2024. |
| 16/07/2024 | PG 635510 | Avvio della conferenza istruttoria relativa alla prima fase. |
| 2024 | DGC 563/2024 | Approvazione della fattibilità urbanistica con condizioni e prescrizioni. Comunicazione PG 1079507 del 12/12/2024. |
| 27/02/2026 | PG 267836 | Acquisizione del PFTE della fase II, costituito dai 50 documenti elencati nell'indizione. |
| 01/04/2026 | PG 392286 | Indizione della conferenza decisoria semplificata in modalità asincrona per l'approvazione del PFTE. |
| Aprile–maggio 2026 | Atti al paragrafo 7 | Acquisizione dei pareri e delle richieste di integrazione; riscontro ABC del 05/05/2026. |

| Data | Riferimento | Contenuto |
|---|---|---|
| 13/08/2026 | PG 868039 | Invio integrazioni. Acquisizione del 13/08/2026 richiamata dal successivo parere sportivo. |
| 14/08/2026 | PG 871222 | Trasmissione delle integrazioni agli uffici competenti. |
| 27/08/2026 | PG 895172 | Richiesta integrativa della Municipalità 5 sul nuovo passo carrabile. |
| 07/09/2026 | PG 926960 | Ulteriore parere del Servizio Pianificazione Urbanistica. |
| 08/09/2026 | Riscontro della proponente | Trasmissione della relazione e del grafico del passo carrabile. |
| 09/09/2026 | PG 936127 | Trasmissione dei pareri urbanistici e richiesta/sollecito dei riscontri degli altri servizi ed enti. |
| 16/09/2026 | PG 969924 | Parere favorevole del Servizio Edilizia Sportiva sul riscontro alle proprie richieste. |

La prima fase è stata approvata. Il progetto della fase II è stato esaminato nella configurazione coordinata risultante dagli elaborati originari, dalle revisioni e dai riscontri alle integrazioni richiamati nel presente verbale.

## 4 CONFIGURAZIONE PROGETTUALE SOTTOPOSTA A VERIFICA

L'intervento riguarda la rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso e la realizzazione di un centro per lo sport e l'aggregazione giovanile con piscina, ambienti fitness e servizi, spazi di convivialità, sistemazioni a verde e parcheggio a raso. La configurazione aggiornata elimina il parcheggio interrato e il secondo accesso e recepisce le modifiche illustrate nelle relazioni di agosto 2026.

| Parametro | Dato della configurazione aggiornata |
|---|---|
| Superficie del lotto | 3.453,00 m² |
| Superficie coperta e scoperta della convenzione | 1.196 m² coperti e 2.257 m² scoperti |
| Volume esistente assunto nella relazione | 10.534,00 m³ |
| Volume demolito | 433,60 m³ |
| Nuovi volumi | 3.164,15 m³ |
| Volume complessivo risultante | 13.264,55 m³ |
| Superficie piscina | 190 m², dimensioni 25,00 × 7,60 m |
| Limite operativo utenti fitness | 240 contemporanei, con controllo degli accessi |
| Dimensionamento utenza natatoria | 55 utenti; 22 posti spogliatoio secondo il criterio descritto nel riscontro sportivo |
| Affollamento per lo studio di mobilità | 311 persone, di cui 240 fitness, 55 natatoria e 16 addetti |
| Parcheggio e manovra | 1.521,24 m², escluso percorso pedonale di 93,76 m² |
| Dotazione di sosta aggiornata | 52 auto, incluse 3 accessibili e 2 stalli con ricarica; 30 motocicli/ciclomotori; 20 biciclette |

| Parametro | Dato della configurazione aggiornata |
|---|---|
| Sistemazioni a verde | 24 nuovi alberi nel parcheggio; tutela degli esemplari esistenti secondo parere del Verde |
| Durata programmata | 52 settimane; verificate la sequenza delle fasi e la coerenza con autorizzazioni e approvvigionamenti |

I valori sopra riportati identificano la configurazione progettuale oggetto del controllo. Il verificatore ha controllato la corrispondenza dei parametri dimensionali e funzionali tra relazioni, grafici e calcoli e la distinzione tra utenti natatori e posti spogliatoio.

## 5 ORGANIZZAZIONE E CRITERI DEL CONTROLLO

Il verificatore dà atto di avere ricevuto ed esaminato tutti gli elaborati del fascicolo coordinato identificato nell'Allegato A, nelle versioni vigenti, e di avere controllato le versioni sostituite ai fini della ricostruzione delle modifiche. Sono stati eseguiti il controllo documentale e il confronto incrociato tra relazioni, grafici, calcoli, stime, sicurezza, manutenzione e prescrizioni degli enti, con approfondimento degli elementi critici.

| Criterio | Contenuto del controllo |
|---|---|
| Affidabilità | Norme e regole tecniche adottate; coerenza delle ipotesi architettoniche, strutturali, impiantistiche, ambientali e di sicurezza. |
| Completezza e adeguatezza | Corrispondenza agli incarichi e alle sottoscrizioni; contenuti richiesti al PFTE; rispondenza al quadro delle esigenze; esaustività delle integrazioni e delle revisioni. |
| Leggibilità e coerenza | Codici e revisioni; leggibilità di quote e schemi; ripercorribilità dei calcoli; concordanza dei dati tra elaborati e computi. |
| Compatibilità | Conformità funzionale e urbanistica; accessibilità; salute e sicurezza; strutture e impianti; ambiente; manutenzione; costi e tempi; recepimento delle prescrizioni. |

Legenda degli esiti: CONFORME = elaborato controllato e verificato con esito positivo per il livello PFTE; PA = documento amministrativo esaminato e acquisito quale riferimento della verifica; S = versione superata, esaminata per confronto con quella sostitutiva.

## 6 SCHEDE DI VERIFICA TECNICA

### 6 1 Relazioni generali e coordinamento architettonico

Elaborati di riferimento: ARCH RT 01 REV 01; ARCH RT 02 REV 01; ARCH TAV 01; ARCH TAV 02 REV 01; relazioni di riscontro.

Sono stati controllati la descrizione dell'intervento, le destinazioni dei locali, i percorsi, le quote, i volumi, i rapporti con gli immobili confinanti e la coerenza tra stato esistente e progetto. Sono state confrontate le scelte aggiornate con la fattibilità urbanistica approvata e con i successivi pareri.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

### 6 2 Uso pubblico e convenzione

Elaborati di riferimento: ARCH PC REV 01; titolo di proprietà; documentazione catastale; pareri urbanistici.

Sono stati controllati l'individuazione dei beni e delle aree, l'asservimento perpetuo a uso pubblico, l'accesso degli utenti e dei giovani agli spazi di convivialità, gli obblighi di gestione, manutenzione e garanzia e il

raccordo con la progettazione esecutiva. La bozza di convenzione è trattata come schema e non come atto già stipulato.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 3 Attività sportive e servizi igienici**

Elaborati di riferimento: ARCH RT 02 REV 01; ARCH TAV 02 REV 01; riscontri Sport e ASL.

Sono stati controllati il limite operativo di 240 utenti fitness, il dimensionamento natatorio per 55 utenti e 22 posti spogliatoio, la superficie minima degli spogliatoi e le dotazioni di docce e servizi. Il riscontro riporta 96 posti fitness e 22 natatori, superficie minima complessiva 236 m² e superficie prevista 282,78 m², al netto dei servizi considerati separatamente. Sono state esaminate la separazione dei percorsi e le dotazioni del personale.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 4 Accessibilità e fruibilità**

Elaborati di riferimento: ARCH RT 05; ARCH TAV 02 REV 01; riscontro SUE.

Sono stati controllati percorsi esterni e interni, accessi, collegamenti verticali, servizi accessibili, spazi di manovra e stalli riservati. Le verifiche geometriche comprendono pendenze, dislivelli, larghezze, soglie e continuità dei percorsi rispetto alla configurazione revisionata.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 5 Geologia e strutture**

Elaborati di riferimento: STR GEO 01; STR TIS 01; STR TAV 01; riscontro Difesa del Suolo.

Sono stati controllati il modello geologico e geotecnico, il quadro conoscitivo delle strutture esistenti, l'impostazione degli interventi sul fabbricato e sulle nuove opere, le interferenze e la compatibilità tra fondazioni, scavi e confini. Lo stralcio del parcheggio interrato non elimina gli scavi per piscina, fondazioni e locali tecnici.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 6 Impianti elettrici e speciali**

Elaborati di riferimento: IMP E RT; IMP E TAV E01–E08; IMP ES-RT; CME 02.

Sono stati controllati fabbisogni, schemi di distribuzione, protezioni, messa a terra, illuminazione ordinaria e di sicurezza, servizi speciali, alimentazioni dei sistemi di sicurezza e interfacce con gli impianti meccanici. È verificato il coordinamento con l'assetto architettonico e con l'eliminazione dei sistemi non più previsti.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 7 Impianti meccanici e piscina**

Elaborati di riferimento: IMP M RT; IMP M TAV E01–E04; IP 01; riscontri ASL e ABC.

Sono stati controllati climatizzazione, ventilazione, produzione di acqua calda, adduzione e scarichi, trattamento delle acque di piscina e manutenzione igienica. Sono state esaminate le misure contro Legionella, i ricambi, la separazione dei circuiti e la gestione dei controlavaggi, con confronto delle portate ai punti di consegna.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 8 Energia e sostenibilità**

Elaborati di riferimento: ARCH RT 03; relazione ex Legge 10; piante e stratigrafie; APE di previsione; riscontro Transizione Ecologica.

Sono stati controllati involucro e stratigrafie, prestazioni termiche, verifiche termoigrometriche e ponti termici, fabbisogni, sistemi impiantistici e contributo delle fonti rinnovabili. Sono stati confrontati edificio e impianti con i dati della relazione energetica e dell'APE di previsione.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 9 Acustica e campi elettromagnetici**

Elaborati di riferimento: IND AC 01; IND EM 01; PFA TAV 1–4; elaborati impiantistici.

Sono stati controllati scenari di esercizio, sorgenti, ricettori e mitigazioni, inclusa la parete fonoassorbente, nonché il coordinamento con le apparecchiature effettivamente previste. Sono stati esaminati gli esiti delle indagini elettromagnetiche e le interferenze con la stazione elettrica e gli impianti presenti.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 10 Verde e sistemazioni esterne**

Elaborati di riferimento: ARCH VERDE RT1; VERDE TAV 01 REV 01; ARCH TAV 02 REV 01.

Sono stati controllati la localizzazione dei 24 nuovi alberi nel parcheggio, le superfici drenanti, i percorsi, il raccordo altimetrico e la protezione delle alberature esistenti, comprese le zone radicali. La permanenza degli esemplari esistenti è coordinata con scavi e cantiere.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 11 Parcheggi e passo carrabile**

Elaborati di riferimento: ARCH TAV 02 REV 01; relazione di riscontro Municipalità 5; ARCH PASSO CARRAIO.

Sono stati controllati superficie netta di sosta e manovra, separazione pedonale, stalli riservati e dotazioni di ricarica. Per il passo carrabile sono stati confrontati relazione e grafico: sbarra automatica arretrata di 5,00 m dal filo interno della recinzione, distanza dalla carreggiata circa 8,04 m, intersezione più vicina circa 90 m e visuale libera proposta di 19 m per direzione, con velocità assunta 30 km/h e pendenza 5%.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

**6 12 Prevenzione incendi**

Elaborati di riferimento: Documentazione ANTINCENDIO dell'elenco A e coordinamento con il progetto aggiornato.

Preso atto del parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco di Napoli, prot. n. 1338 del 09/01/2026. Il verificatore ha completato il controllo di coerenza tra gli elaborati specialistici e la configurazione coordinata del PFTE.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

### 6 13 Sicurezza del cantiere

Elaborati di riferimento: SIC PSC; SIC AR; SIC TAV 01; CME 03.

Sono stati controllati organizzazione e fasi del cantiere, rischi delle lavorazioni, scavi, demolizioni, movimentazioni e interferenze con edifici, viabilità, pedoni e impianti. Sono stati confrontati misure preventive, opere provvisionali e costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

### 6 14 Manutenzione e tempi

Elaborati di riferimento: ARCH RT 04; ARCH CR 01; relazioni e prescrizioni specialistiche.

Sono state controllate durabilità, accessibilità per manutenzione, ispezionabilità e sostituibilità dei componenti, manutenzione delle strutture, impianti, verde e mitigazioni. Il cronoprogramma è confrontato con le fasi costruttive, le interferenze, le autorizzazioni e il programma di sicurezza.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

### 6 15 Stime e quadro economico

Elaborati di riferimento: CME 01 REV 01; CME 02; CME 03; ARCH QE 01 REV 01.

Sono stati controllati prezzi e relativo prezzario, analisi dei nuovi prezzi, quantità e unità di misura, completezza delle lavorazioni, corrispondenza ai grafici, distinzione tra manodopera e sicurezza e assenza di duplicazioni. Il verificatore registra gli elementi campionati e le evidenze di calcolo. Il controllo aritmetico del quadro economico è riportato al paragrafo 8.

Esito della verifica: CONFORME. Gli elaborati sono stati controllati e verificati, con esito positivo per il livello di progettazione esaminato.

## 7 PARERI RICHIESTE DI INTEGRAZIONE E RELATIVI RISCONTRI

Gli atti sono esaminati secondo il loro contenuto e la competenza dell'ente emittente. Come previsto nell'atto di indizione della conferenza di servizi, la mancata comunicazione delle determinazioni da parte delle amministrazioni interpellate entro i termini applicabili, anche a seguito delle integrazioni trasmesse e tenuto conto delle eventuali sospensioni, equivale ad assenso senza condizioni. Le prescrizioni destinate alle fasi successive restano riportate e tracciate.

| ID | Ente e riferimento | Contenuto e stato |
|---|---|---|
| P01 | Vigili del Fuoco<br>Prot. 1338 del 09/01/2026 | Parere favorevole. |
| P02 | Ambiente e acustica<br>PG 400279 del 03/04/2026 | Parere favorevole. Verifica di coerenza con la configurazione impiantistica aggiornata, scheda 6.9. |
| P03 | Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche<br>PG 421759 del 10/04/2026 | Prescrizioni su scavi, stabilità, sottosuolo, opere provvisionali e tutela delle proprietà confinanti. Riscontro di agosto: stralcio autorimessa interrata, controllo degli scavi residui, approfondimenti e monitoraggi. Riscontro progettuale esaminato e verificato. |
| P04 | Transizione e Trasformazione Ecologica<br>PG 440183 del 14/04/2026 | Richiesta di documentazione energetica e relativi allegati. Trasmesse relazione di riscontro, relazione ex Legge 10, piante e stratigrafie, APE di previsione. Documentazione integrativa esaminata e verificata. |
| P05 | Verde Pubblico<br>PG 450871 del 16/04/2026 | Conferma del parere favorevole PG 785470 del 16/09/2024 con tutela degli Eucalyptus e prescrizioni sulle alberature. Elaborato del verde aggiornato ad Agosto 2026. |

| ID | Ente e riferimento | Contenuto e stato |
|---|---|---|
| P06 | ABC Napoli<br>PG 468226 del 21/04/2026; rif. ABC 22192 | Parere favorevole con richieste di dati su fabbisogni, portate e collegamenti. Riscontro della proponente del 05/05/2026. Definizione delle condizioni di allaccio da mantenere tracciata. |
| P07 | Pianificazione Urbanistica<br>PG 509629 del 04/05/2026 | Prescrizioni e richieste su volumi, parcheggi, alberature, utenze, distanze, altezze e convenzione. Riscontro di agosto e sostituzione degli elaborati correlati. |
| P08 | Sportello Unico Edilizia<br>PG 537206 del 12/05/2026 | Parere favorevole condizionato: distanze, confini, parcheggi, accessibilità, ricarica elettrica, sezioni e norme di settore. Riscontro di agosto. Riscontro progettuale esaminato e verificato. |
| P09 | Edilizia Sportiva<br>PG 544310 del 13/05/2026 | Richiesta di chiarimenti su spogliatoi, utenti piscina e capienza fitness. Riscontro con relazione dedicata, ARCH RT 02 REV 01 e ARCH TAV 02 REV 01. |
| P10 | ASL Napoli 1 Centro SISP<br>PG 547994 del 14/05/2026 | Parere favorevole con condizioni su Legionella, piscina, servizi del personale, accessibilità e locali sotto quota. Riscontro di agosto. Per somministrazione alimenti restano gli adempimenti del servizio sanitario competente. |
| P11 | Municipalità 5<br>PG 895172 del 27/08/2026 | Richiesti arretramento/automazione della chiusura, quote stradali, distanze e visibilità. Riscontro dell'08/09/2026 con relazione e grafico. Elaborati integrativi controllati e verificati, conformi alla normativa in materia e al regolamento comunale. |
| P12 | Pianificazione Urbanistica<br>PG 926960 del 07/09/2026 | Confermata conformità urbanistica con condizioni e rinvii alle autorizzazioni e agli altri servizi. Presa d'atto di parcheggi aggiornati, spazi di aggregazione e disciplina d'uso pubblico; resta l'approfondimento geologico previsto per l'attuazione. |
| P13 | Edilizia Sportiva<br>PG 936127 del 09/09/2026 | Trasmissione dei pareri urbanistici e richiesta di riscontri a Difesa del Suolo, SUE e ABC; solleciti agli ulteriori soggetti indicati nella nota. Non costituisce determinazione conclusiva della conferenza. |
| P14 | Edilizia Sportiva<br>PG 969924 del 16/09/2026 | Parere favorevole: integrazioni ritenute sufficienti a riscontrare la precedente richiesta PG 544310, per gli aspetti di competenza del Servizio. |

Il controllo degli elaborati integrativi è stato svolto con riguardo alle richieste dell'ufficio e alle disposizioni tecniche e regolamentari pertinenti.

## 8 QUADRO ECONOMICO E CONTROLLI ARITMETICI

Riferimento: ARCH QE 01 REV 01, agosto 2026. Gli importi sono riportati senza modifica delle previsioni economiche della proponente.

| Voce | Descrizione | Importo euro |
|---|---|---|
| A2.1 | Opere edili | 2.282.869,31 |
| A2.2 | Impianti meccanici | 1.009.387,67 |
| A2.3 | Impianti elettrici | 937.122,34 |
| A2 | Totale lavorazioni | 4.229.379,32 |
| di cui | Manodopera già compresa in A2 | 888.169,66 |

| Voce | Descrizione | Importo euro |
|---|---|---|
| di cui | Incidenza sicurezza già compresa in A2 | 25.376,28 |
| A4 | Costi della sicurezza in cantiere non soggetti a ribasso | 82.021,75 |
| A | Totale lavori comprensivo della sicurezza | 4.311.401,07 |
| B5 | Imprevisti | 215.570,05 |
| B8.1 | Progettazione, CSP, CSE, direzione lavori e RUP | 301.798,07 |
| B8.3 | Collaudo statico e tecnico amministrativo | 34.491,21 |
| B19.1 | IVA lavori come riportata nel QE | 431.140,11 |
| B19.4 | Cassa previdenziale su B8.1 | 12.071,92 |
| B19.6 | IVA e cassa previdenziale su B8.3 | 7.891,59 |
| B | Totale somme a disposizione | 1.002.962,95 |
| A+B | Importo complessivo | 5.314.364,02 |
| | Totale al netto IVA e cassa previdenza, come da QE | 4.863.260,40 |

Controllo aritmetico: le tre componenti delle lavorazioni sommano € 4.229.379,32; l'aggiunta dei costi della sicurezza di € 82.021,75 determina € 4.311.401,07. Le somme a disposizione sommano € 1.002.962,95; il totale generale è € 5.314.364,02. La manodopera e l'incidenza sicurezza esposte come «di cui» non sono sommate nuovamente.

Oltre al controllo aritmetico, sono stati verificati il prezzario e la relativa data di riferimento, le quantità, le analisi dei prezzi, la completezza delle lavorazioni e delle coperture economiche e la coerenza delle somme a disposizione con le prestazioni previste. La verifica non ha evidenziato duplicazioni di costo o incongruenze ostative per il livello progettuale esaminato.

## 9 PRESCRIZIONI DA MANTENERE NELLE FASI SUCCESSIVE

Completata con esito positivo la verifica degli elementi essenziali del PFTE, restano da sviluppare e controllare nel progetto esecutivo i particolari costruttivi e impiantistici, i calcoli di dettaglio, la disciplina di scavi e opere provvisionali, il piano di monitoraggio delle interferenze e il coordinamento definitivo di sicurezza, manutenzione, capitolati e computi. Il rinvio all'esecutivo è ammesso soltanto per il dettaglio proprio di tale livello, senza lasciare indeterminata la fattibilità delle soluzioni.

Prima delle lavorazioni devono risultare definiti i titoli e gli adempimenti pertinenti, le condizioni degli enti gestori e le autorizzazioni connesse alle interferenze. La tutela delle proprietà confinanti, della stazione elettrica e degli alberi deve essere attuata con misure progettate, economicamente coperte e recepite nei documenti di cantiere.

Prima dell'esercizio devono essere completati i controlli e gli adempimenti sanitari, impiantistici e di sicurezza applicabili, le procedure di manutenzione igienica e prevenzione della Legionella, la gestione delle acque di piscina, i controlli degli accessi e il rispetto delle capienze. Le attività di somministrazione e gli eventuali ambienti sotto quota restano soggetti alle specifiche condizioni richiamate nei pareri.

L'uso pubblico deve essere garantito secondo la convenzione approvata e stipulata, con identificazione delle aree, trascrizioni, garanzie e disciplina gestionale. Le condizioni operative dell'accesso carrabile devono rispettare le soluzioni verificate e le disposizioni dell'ente competente.

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, PG/2026/0007989


## 10 CONTRADDITTORIO ED ESITO DELLA VERIFICA

Il progettista ha partecipato al contraddittorio e ha confermato la corrispondenza del fascicolo coordinato alla soluzione progettuale sottoposta a verifica. Il verificatore ha esaminato le risposte e gli aggiornamenti, accertando il recepimento delle richieste pertinenti al PFTE e il coordinamento delle prescrizioni da attuare nelle successive fasi.

### 10 1 Esito conclusivo della verifica

Il sottoscritto verificatore, esaminati tutti gli elaborati del fascicolo coordinato identificati nell'Allegato A, eseguiti i controlli previsti dall'articolo 42 del D.Lgs. 36/2023 e dagli articoli 39 e 40 dell'Allegato I.7, valutati i pareri e le prescrizioni degli enti e svolto il contraddittorio con il progettista, attesta che la documentazione progettuale è stata controllata e verificata con esito positivo per il livello PFTE.

È stata accertata la completezza e adeguatezza degli elaborati, la coerenza tra relazioni, grafici, dimensionamenti e stime, la rispondenza delle soluzioni ai requisiti funzionali e prestazionali e il recepimento delle integrazioni pertinenti al livello progettuale. Non risultano non conformità irrisolte ostative alla conclusione positiva della verifica.

Con riferimento al passo carrabile, la relazione e l'elaborato grafico trasmessi in riscontro alla nota della Municipalità 5 PG 895172 del 27/08/2026 sono stati controllati e verificati. Le soluzioni relative all'accesso, all'arretramento e all'automazione della chiusura, alle distanze, alla separazione dei percorsi e alla visibilità risultano conformi alla normativa in materia e alle disposizioni del regolamento comunale applicabili.

**L'ATTIVITÀ DI VERIFICA DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA HA DATO ESITO POSITIVO.**

Il presente verbale costituisce il rapporto conclusivo di verifica del PFTE e viene trasmesso al RUP per i successivi adempimenti di competenza. Restano ferme le prescrizioni proprie della progettazione esecutiva e delle successive fasi, come riportate nel presente documento.

### 10 2 Trasmissione e sottoscrizioni

Il verbale, comprensivo dell'Allegato A, è trasmesso al RUP per gli adempimenti di competenza e, ove ne ricorrano i presupposti, per la separata validazione ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del D.Lgs. 36/2023. Il rapporto non comprende una validazione già sottoscritta.

Napoli, 24.09.2026

| Soggetto | Sottoscrizione |
|---|---|
| Il verificatore<br>Ing. Giovanni Guillaro | [redacted] |
| Il progettista per il contraddittorio<br>Ing. Luca Martino | |
| Il RUP per ricezione del rapporto<br>Ing. Angelo Olivieri | |

## ALLEGATO A ELENCO COORDINATO DEGLI ELABORATI E REGISTRO DEI CONTROLLI

Il presente allegato comprende tutti gli elaborati trasmessi nel corso dell'intero iter procedurale della fase II della conferenza di servizi, inclusi quelli della presentazione iniziale e le successive integrazioni, revisioni e sostituzioni. I codici A01–A70 sono identificativi del presente verbale, non nuovi codici progettuali.

Criterio di coordinamento: le sette versioni sostituite restano censite come S; i nuovi elaborati e i documenti non sostituiti compongono il fascicolo corrente. Il totale è di 70 registrazioni storiche, corrispondenti a 63 documenti correnti; il numero comprende anche documenti amministrativi. I pareri ulteriori sono registrati al paragrafo 7 e non duplicati nel conteggio.

Per ogni documento sono stati controllati identificazione, integrità, leggibilità, sottoscrizione, contenuti e coerenza con gli altri elaborati, oltre agli aspetti specifici sotto indicati. Gli esiti riguardano il livello di progettazione PFTE. PA indica l'avvenuto esame e la presa d'atto del documento amministrativo.

### A 1 Documenti della presentazione iniziale

Fonte: elenco dell'indizione PG 392286 del 01/04/2026 relativo alla presentazione PG 267836 del 27/02/2026. La sigla E01–E04 degli impianti meccanici è conservata come riportata nell'elenco originario.

| ID | Codice ed elaborato | Controllo specifico | Esito |
|---|---|---|---|
| A01 | ARCH RT 01<br>Relazione tecnica architettonica generale | Confronto delle modifiche con la versione REV 01. | S → A63 |
| A02 | ARCH RT 02<br>Relazione tecnica attività sportiva e dimensionamento spogliatoi | Confronto di capienze e dotazioni con REV 01. | S → A64 |
| A03 | ARCH RT 03<br>Relazione sulla sostenibilità dell'opera | Coerenza ambientale, energia, materiali e revisione impiantistica. | CONFORME |
| A04 | ARCH RT 04<br>Piano preliminare di manutenzione dell'opera | Parti d'opera, accessibilità manutentiva e impianti aggiornati. | CONFORME |
| A05 | ARCH RT 05<br>Relazione superamento barriere architettoniche | Percorsi, collegamenti, servizi e stalli accessibili. | CONFORME |
| A06 | ARCH TAV 01<br>Elaborato grafico stato dei luoghi | Rilievo, quote, consistenza e identificazione delle preesistenze. | CONFORME |
| A07 | ARCH TAV 02<br>Elaborato grafico progetto | Confronto geometrico e funzionale con REV 01. | S → A65 |
| A08 | ARCH VERDE RT1<br>Relazione tecnica opere a verde | Specie, nuovi impianti e protezione degli esemplari esistenti. | CONFORME |
| A09 | ARCH VERDE TAV1<br>Elaborato grafico opere a verde | Confronto delle sistemazioni con REV 01. | S → A66 |
| A10 | ARCH TP<br>Titolo di proprietà | Identificazione del soggetto titolare e del bene interessato. | PA |
| A11 | ARCH DC 01<br>Documentazione catastale | Corrispondenza di foglio, particella e subalterno con il progetto. | PA |
| A12 | ARCH PC<br>Proposta di convenzione | Confronto con lo schema di convenzione aggiornato. | S → A56 |

| ID | Codice ed elaborato | Controllo specifico | Esito |
|---|---|---|---|
| A13 | ARCH CR 01<br>Cronoprogramma | Sequenza, durata, interferenze e raccordo con sicurezza e autorizzazioni. | CONFORME |
| A14 | ANTINCENDIO RT VVF 1<br>Relazione tecnica | Coerenza degli elaborati specialistici con il progetto coordinato. | CONFORME |
| A15 | ANTINCENDIO<br>Valutazione progetto parere favorevole | Preso atto del parere favorevole prot. 1338 del 09/01/2026. | PA |
| A16 | ANTINCENDIO<br>Acquisizione istanza di valutazione progetto antincendio | Riferibilità e tracciabilità nel fascicolo del procedimento. | PA |
| A17 | ANTINCENDIO TAV VVF 2<br>Elaborato grafico antincendio | Leggibilità e coordinamento con gli elaborati specialistici. | CONFORME |
| A18 | ANTINCENDIO TAV VVF 3<br>Elaborato grafico antincendio | Leggibilità e coordinamento con gli elaborati specialistici. | CONFORME |
| A19 | CME 01<br>Computi metrici estimativi opere edili | Confronto delle lavorazioni stralciate e aggiunte con REV 01. | S → A57 |
| A20 | CME 02<br>Computi metrici estimativi impianti | Quantità, prezzi, completezza e coerenza con impianti revisionati. | CONFORME |
| A21 | CME 03<br>Computo metrico estimativo oneri sicurezza | Misure del PSC, quantità, prezzi e costi non soggetti a ribasso. | CONFORME |
| A22 | QE<br>Quadro economico | Confronto degli importi con REV 01. | S → A58 |
| A23 | IMP E RT<br>Relazione tecnica impianti elettrici | Fabbisogni, criteri di dimensionamento e protezioni. | CONFORME |
| A24 | IMP E TAV E01<br>Tavola E01 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A25 | IMP E TAV E02<br>Tavola E02 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A26 | IMP E TAV E03<br>Tavola E03 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A27 | IMP E TAV E04<br>Tavola E04 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A28 | IMP E TAV E05<br>Tavola E05 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A29 | IMP E TAV E06<br>Tavola E06 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A30 | IMP E TAV E07<br>Tavola E07 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A31 | IMP E TAV E08<br>Tavola E08 impianti elettrici | Schemi, distribuzione e corrispondenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A32 | IMP ES-RT<br>Relazione tecnica impianti elettrici speciali | Sistemi speciali, alimentazione e interfacce impiantistiche. | CONFORME |

| ID | Codice ed elaborato | Controllo specifico | Esito |
|---|---|---|---|
| A33 | IMP M RT<br>Relazione tecnica impianti meccanici | Fabbisogni, potenze, ventilazione e schemi funzionali. | CONFORME |
| A34 | IMP M TAV E01<br>Tavola E01 impianti meccanici | Percorsi, reti, terminali e coerenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A35 | IMP M TAV E02<br>Tavola E02 impianti meccanici | Percorsi, reti, terminali e coerenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A36 | IMP M TAV E03<br>Tavola E03 impianti meccanici | Percorsi, reti, terminali e coerenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A37 | IMP M TAV E04<br>Tavola E04 impianti meccanici | Percorsi, reti, terminali e coerenza con relazione e computo. | CONFORME |
| A38 | IP 01<br>Relazione impianti piscine | Trattamento acqua, ricircolo, portate e manutenzione igienica. | CONFORME |
| A39 | IND AC 01<br>Relazione previsione di impatto acustico | Sorgenti, ricettori, scenari e mitigazioni della configurazione aggiornata. | CONFORME |
| A40 | IND EM 01<br>Indagini elettromagnetiche | Riferibilità dei rilievi, interferenze e assetto progettuale. | CONFORME |
| A41 | PFA TAV 1<br>Planimetria generale parete fonoassorbente | Ubicazione, geometria e rapporto con ricettori e confini. | CONFORME |
| A42 | PFA TAV 2<br>Planimetria catastale parete fonoassorbente | Inserimento catastale e disponibilità delle aree. | CONFORME |
| A43 | PFA TAV 3<br>Prospetto parete fonoassorbente | Altezze, sviluppo e coerenza con la relazione acustica. | CONFORME |
| A44 | PFA TAV 4<br>Sezione parete fonoassorbente | Quote, ingombri, fondazioni e interferenze. | CONFORME |
| A45 | SIC PSC<br>Piano di sicurezza e coordinamento | Rischi, fasi, interferenze e misure relative al progetto aggiornato. | CONFORME |
| A46 | SIC AR<br>Analisi dei rischi | Rischi specifici, misure e corrispondenza con PSC. | CONFORME |
| A47 | SIC TAV 01<br>Layout di cantiere | Accessi, segregazioni, viabilità e aree operative. | CONFORME |
| A48 | STR GEO 01<br>Relazione geologica | Modello del sottosuolo e compatibilità con fondazioni e scavi. | CONFORME |
| A49 | STR TIS 01<br>Relazione tecnica indagini strutturali | Indagini, risultati e supporto alla conoscenza dell'esistente. | CONFORME |
| A50 | STR TAV 01<br>Elaborato grafico strutturale tipologico | Schemi, nuove opere, collegamenti e coerenza con architettura. | CONFORME |

### A 2 Integrazioni trasmesse il 13 agosto 2026

I documenti sostitutivi diventano le versioni correnti; le relazioni di riscontro integrano gli elaborati progettuali senza sostituirli.

| ID | Elaborato e rapporto con il precedente | Controllo specifico | Esito |
|---|---|---|---|
| A51 | Relazione riscontro Transizione Ecologica<br>Nuovo | Richiesta PG 440183; raccordo tra richiesta, relazione energetica e allegati. | CONFORME |
| A52 | Relazione energetica ex Legge 10/91<br>Nuovo | Verifiche energetiche, involucro, impianti e contributi rinnovabili. | CONFORME |
| A53 | Allegato ex Legge 10 piante e stratigrafie<br>Nuovo | Geometrie, codici dei componenti e corrispondenza con i calcoli. | CONFORME |
| A54 | APE di previsione via Pietro Castellino<br>Nuovo | Dati energetici, destinazioni e corrispondenza con relazione e progetto. | CONFORME |
| A55 | Relazione riscontro Pianificazione Urbanistica<br>Nuovo | Richiesta PG 509629; volumi, distanze, parcheggi, verde e uso pubblico. | CONFORME |
| A56 | ARCH PC REV 01 nuova proposta di convenzione<br>Sostituisce A12 | Aree, uso pubblico perpetuo, gestione, obblighi e ruoli. | CONFORME |
| A57 | CME REV 01 Fase II opere edili<br>Sostituisce A19 | Lavorazioni e quantità della revisione, prezzario, prezzi e totali. | CONFORME |
| A58 | ARCH QE 01 REV 01 quadro economico<br>Sostituisce A22 | Importi, coperture, manodopera, sicurezza e somme a disposizione. | CONFORME |
| A59 | Relazione riscontro ASL Igiene e Sanità Pubblica<br>Nuovo | Richiesta PG 547994; piscina, personale, igiene e locali sotto quota. | CONFORME |
| A60 | Relazione riscontro Difesa del Suolo<br>Nuovo | Richiesta PG 421759; scavi residui, interferenze e monitoraggi. | CONFORME |
| A61 | Relazione riscontro Edilizia Sportiva<br>Nuovo | Richiesta PG 544310; capienze e dimensionamento spogliatoi. | CONFORME |
| A62 | Relazione riscontro Sportello Unico Edilizia<br>Nuovo | Richiesta PG 537206; distanze, confini, quote, parcheggi e accessibilità. | CONFORME |
| A63 | ARCH RT 01 REV 01 relazione tecnica architettonica<br>Sostituisce A01 | Configurazione generale e coordinamento di tutte le modifiche. | CONFORME |
| A64 | ARCH RT 02 REV 01 attività sportiva e spogliatoi<br>Sostituisce A02 | Utenti fitness e piscina, posti e superfici spogliatoi, servizi. | CONFORME |
| A65 | ARCH TAV 02 REV 01 elaborato grafico progetto<br>Sostituisce A07 | Geometrie, quote, superfici, percorsi, distanze e sistemazioni. | CONFORME |
| A66 | VERDE TAV 01 REV 01 elaborato grafico opere a verde<br>Sostituisce A09 | Localizzazione nuovi alberi e protezione degli esistenti. | CONFORME |

Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, PG/2026/0007989


| ID | Elaborato e rapporto con il precedente | Controllo specifico | Esito |
|---|---|---|---|
| A67 | DSAN avvenuto pagamento spettanze professionali del Progettista e del RUP | Identificazione delle parti, incarico, dichiarazione e sottoscrizione. | PA |

### A 3 Ulteriore documentazione integrata

| ID | Elaborato | Controllo specifico | Esito |
|---|---|---|---|
| A68 | Relazione riscontro Municipalità 5<br>PG 895172 del 27/08/2026<br>Trasmissione 08/09/2026 | Arretramento e automatizzazione, distanze e visibilità; confronto con A69. | CONFORME |
| A69 | ARCH PASSO CARRAIO ELABORATO GRAFICO<br>Settembre 2026<br>Trasmissione 08/09/2026 | Stato e progetto, piante, prospetti, sezioni e coni visuali; confronto con A68. | CONFORME |
| A70 | Riscontro ABC del 05/05/2026 | Fabbisogni e portate, collegamenti e coerenza con gli elaborati impiantistici. | CONFORME |

Gli elaborati A68 e A69 sono stati esaminati congiuntamente e verificati con esito conforme alla normativa in materia di accessi carrabili e alle disposizioni del regolamento comunale applicabili. Il riscontro ABC è stato confrontato con gli elaborati impiantistici pertinenti.

### A 4 Conferma del fascicolo verificato

Il verificatore conferma di avere controllato e verificato ogni documento corrente sopra elencato e il coordinamento con quelli sostituiti, riscontrandone la conformità per il livello PFTE.

Napoli, 24.09.26

| Soggetto | Sottoscrizione |
|---|---|
| Il verificatore<br>Ing. Giovanni Guillaro | [redacted] |
| Il progettista per il contraddittorio<br>Ing. Luca Martino | |
| Il RUP per ricezione del rapporto<br>Ing. Angelo Olivieri | [redacted] |









Comune di Napoli
Data: 02/10/2026, DISP/2026/0007989
ANGELO OLIVIERI
S. Veniero, 17 – 80125 Napoli | Ordine degli Ingegneri di Salerno n. 2499
CN = ANGELO OLIVIERI
C = IT

# VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO

**Progetto di fattibilità tecnica ed economica**
**Conferenza di servizi decisoria – Fase II**

Ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e successive modificazioni e dell'Allegato I.7, sezione IV

**OGGETTO: Centro giovanile convenzionato per lo sport e l'aggregazione in via Pietro Castellino n. 94, Quartiere Arenella – Napoli, ai sensi dell'articolo 56 delle NTA della Variante generale al PRG del Comune di Napoli, Tavola 8 delle Specificazioni. NCT foglio 70, particella 1187; NCEU sezione AVV, foglio 5, particella 1187, subalterno 4.**

COMMITTENTE E PROPONENTE: CONCRETA S.r.l., con sede legale in Napoli, Riviera di Chiaia n. 215, C.F./P.IVA [redacted] rappresentata dall'amministratore unico Dott. Vincenzo Busto.
PROGETTISTA: Ing. Luca Martino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caserta, sezione A, [redacted]

Il sottoscritto Ing. Angelo Olivieri, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n[redacted] in qualità di Responsabile unico del progetto (RUP) dell'intervento in oggetto, incaricato dalla società proponente con atto del 15/12/2025, procede alla validazione del PFTE sulla base degli esiti dell'attività di verifica svolta dal soggetto verificatore distinto dal RUP e dal progettista.

## PREMESSO CHE

L'intervento prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di un edificio industriale dismesso per la realizzazione di un centro giovanile convenzionato con piscina, palestre, servizi e spazi di aggregazione, sistemazioni a verde e parcheggio a raso, quale attrezzatura di quartiere assoggettata a uso pubblico.

La fattibilità urbanistica è stata approvata nella prima fase con deliberazione di Giunta comunale n. 563/2024, richiamata nella comunicazione PG 1079507 del 12/12/2024. Il PFTE è stato presentato con PG 267836 del 27/02/2026 ed esaminato nell'ambito della conferenza di servizi decisoria indetta con PG 392286 del 01/04/2026.

La configurazione oggetto del presente atto è quella coordinata e identificata nell'Allegato A del rapporto conclusivo di verifica, con distinzione tra elaborati vigenti e versioni sostituite.

ING. ANGELO OLIVIERI
Via S. Veniero, 17 – 80125 Napoli | Ordine degli Ingegneri di Salerno n. 2499

## VISTI ED ESAMINATI

Il «Verbale di verifica preventiva della progettazione», codice VP 01 – REV 01, redatto e sottoscritto dal verificatore Ing Giovanni Guillaro in data 24/09/2026 , comprensivo dell'Allegato A «Elenco coordinato degli elaborati e registro dei controlli», assunto quale rapporto conclusivo di verifica del PFTE e acquisito al fascicolo dell'intervento.

Gli esiti del contraddittorio con il progettista e delle risposte e revisioni esaminati nel rapporto conclusivo, nonché i pareri, le prescrizioni e i riscontri alle richieste di integrazione riportati nel medesimo rapporto.

Il quadro economico ARCH QE 01 REV 01, recante i seguenti importi:

| Voce | Importo |
|---|---|
| **Totale lavori, comprensivo della sicurezza** | **€ 4.311.401,07** |
| Somme a disposizione | € 1.002.962,95 |
| **Importo complessivo dell'intervento** | **€ 5.314.364,02** |

## PRESO ATTO E RITENUTO

Che il rapporto conclusivo attesta l'esito positivo della verifica per il livello PFTE, la completezza e il coordinamento degli elaborati e il recepimento delle integrazioni, senza non conformità irrisolte ostative; che le prescrizioni per le fasi successive restano da osservare; che il sottoscritto RUP condivide le risultanze del rapporto e le conclusioni del verificatore.

## VALIDA

**ai sensi dell'articolo 42, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, il PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA dell'intervento in oggetto, nella configurazione identificata dal rapporto conclusivo di verifica e dal relativo Allegato A, per l'importo complessivo di € 5.314.364,02, di cui € 4.311.401,07 per lavori, inclusi € 82.021,75 per costi della sicurezza.**

## ATTESTA

L'idoneità del PFTE ai fini dell'approvazione nell'ambito della fase II della conferenza di servizi e del successivo sviluppo progettuale e attuativo. La presente validazione riguarda il livello PFTE; restano ferme la verifica e la validazione del progetto esecutivo prima dell'affidamento dei soli lavori, nonché gli atti di approvazione e autorizzazione di competenza delle amministrazioni interessate.

Napoli, 24/09/2026

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**
**Ing. Angelo Olivieri**



