

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

PG/2024/741821

del 03/09/2024

**Al *Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche  
per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata***  
[oopp.campaniamolise@pec.mit.gov.it](mailto:oopp.campaniamolise@pec.mit.gov.it)

p.c. al Vicesindaco

**Oggetto:** Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona per accertamento di conformità urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 383/94 e successive modifiche e integrazioni. Intervento: Lavori di rifunzionalizzazione di un fabbricato diruto all'interno del comprensorio dell'INAF Osservatorio Astronomico di Capodimonte di Napoli finalizzato alla realizzazione di una "concurrent design facility" presso INAF Osservatorio Astronomico di Capodimonte, Salita Moiarriello, 16 - 80131 Napoli.

**Parere di conformità urbanistica.**

Con nota prot. U0010596 del 30/05/2024, acquisita con PG/2024/496327 del 30/05/2024, il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata, ha comunicato l'indizione della conferenza di servizi in forma asincrona e semplificata relativa al progetto in argomento, fornendo il link per accedere alla documentazione progettuale. Con nota PG/2024/538685 del 13/06/2024 sono state chiesti chiarimenti e integrazioni, pervenuti con nota prot. U0014600 del 25/07/2024, acquisita con PG/2024/663757 del 25/07/2024.

In particolare, al fine della redazione del presente parere sono stati esaminati i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Relazione storica asseverata;
- Relazione fotografica;
- Simulazione fotorealistica;
- TAV.01 - Inquadramento stato di fatto;
- TAV.02 - Planimetria con coni ottici e rilievo fotografico esterni;
- TAV.03 - Planimetria con coni ottici e rilievo fotografico interni;
- TAV.04 - Stato di fatto piante;
- TAV.05a - Stato di fatto prospetti e fotografie;
- TAV.05b - Rilievo metrico e degrado prospetto e fotografie;
- TAV.06 - Stato di fatto prospetti sezioni e fotografie;
- TAV.07 - Planimetria con coni ottici e rilievo fotografico esterno storico;
- TAV.08 - Stato di fatto storico – prospetti – sezioni;
- TAV.09 - Stato di fatto storico – prospetti – sezioni;

- TAV.10 - Stato di progetto piante piano terra;
- TAV.11 - Stato di progetto piante piano primo;
- TAV. 12a - Stato di progetto – piante e sezioni;
- TAV. 12b - Stato di progetto – piante e sezioni;
- TAV.13 - Stato di progetto – prospetti;
- TAV.14 - Stato di progetto prospetti - rendering;
- TAV.15 - Inquadramento di progetto;
- Titolo di proprietà;
- integrazione grafici urbanistici.

### **Descrizione dell'intervento**

Il fabbricato oggetto di richiesta ricade all'interno del perimetro dell'Osservatorio Astronomico di Capodimonte, in via Salita Moiarillo n. 26. Nei suddetti elaborati è indicato che l'edificio oggetto di intervento è del tipo isolato, si estende su una superficie in pianta di circa 70 mq, si sviluppa in un corpo principale di due livelli fuori terra, nonché due locali adiacenti complessivamente di circa 20 mq di un solo livello fuori terra. L'immobile è individuato al Catasto Terreni al foglio 77 particella 39.

Il manufatto principale ha subito una serie di fenomeni di degrado tali da costituire un grave pericolo per le cose e per le persone. Viene dichiarato che tali condizioni, presumibilmente nei primi anni successivi al 1970, hanno determinato la necessità di un intervento in urgenza di sostituzione del solaio preesistente, che di fatto ha *determinato il decremento della originaria quota di due filari di conci di tufo pari a 54 cm come documentato nelle foto storiche depositate presso l'archivio INAF.* (rif. RELAZIONE STORICA).

Nella Relazione Tecnica viene inoltre specificato che *"Il collegamento verticale tra il primo livello fuori terra e il secondo manca completamente poiché evidentemente originariamente costituito di una scala in legno di cui non resta alcuna traccia."*

L'intervento di progetto proposto ha lo scopo di recuperare l'intero edificio al fine di renderlo idoneo alla nuova funzione di *"Concurrent design Facility"* da inserire ed integrare all'interno della struttura di ricerca dell'Osservatorio Astronomico di Capodimonte a parità di volumetria esistente.

Al fine di recuperare l'edificio ed adeguarlo alla nuova funzione si punta ad ottenere *"due ampie aule distribuite su due livelli collegati tra loro da una scala interna completamente autoportante al fine di non interferire con le murature esterne ed installare una piattaforma elevatrice interna; una scala metallica interno a mezzo di una botola sarà a servizio del tetto di copertura, ideale, per installazione di macchine a servizio della CDF"*.

### **Disciplina urbanistica vigente**

In riferimento alla vigente disciplina urbanistica, si evidenzia quanto segue.

Con decreto del Presidente della giunta regionale della Campania n. 323/2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, è stata approvata la Variante al Prg - centro storico, zona orientale, zona nord occidentale (di seguito Variante).

L'area di intervento ricade, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona A - insediamenti di interesse storico*, disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della Variante e, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, il fabbricato risulta classificato come *Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*, di cui all'art. 111 delle NTA della Variante e l'area circostante risulta classificata come *Unità di spazio scoperto concluse - giardini pertinenti a unità edilizie speciali a impianto singolare o non ripetuto*, di cui all'art. 121 delle NTA della Variante.

L'area di intervento:

- è classificata, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici, come *area stabile*;
- risulta vincolato ai sensi della Legge n. 1497/1939, con D.M. n. 297 del 23.11.1957;

In relazione al Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (approvato con D.G.R.C. n. 488 del 21.09.2012) l'area è indicata classe Bassa.

- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

### **Verifica della conformità urbanistica**

Con riferimento alla conformità urbanistica degli interventi precedentemente sintetizzati si evidenzia quanto segue.

Il comma 3 dell'art. 111 delle N.T.A. in combinato disposto con i commi 4, 5, 6, e 7 dell'art. 110 delle N.T.A., indica gli interventi consentiti. Nello specifico il comma 4 lettera c) consente *"il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione..."*. ed alla lettera f) consente *"il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite ove richiesto in coerenza con l'orientamento degli interventi assunto ai commi precedenti, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica"*.

All'articolo 110 comma 5, inoltre, viene consentito *"il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti pre-ottocenteschi precedenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano esiti coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero, nonché negli altri casi espressamente consentiti."* Dalla lettura del presente articolo, pertanto, è consentito il consolidamento delle murature portanti e dei solai e l'intervento di ricostruzione filologica del solaio di copertura e del sovrastante parapetto, nonché il restauro e ripristino dei fronti esterni in conformità allo stato pregresso (da dichiarazione ante 1970), come documentato nella relazione storica asseverata prescritta dalla disciplina richiamata.

Il lieve abbassamento del solaio intermedio è da ritenersi ammissibile in quanto necessario al conseguimento dell'agibilità del livello superiore in coerenza alla disciplina di cui alle norme igienico-sanitarie.

La ricostruzione della scala interna appare ammissibile anche se non è stato possibile documentare la posizione e lo sviluppo della scala preesistente in quanto necessariamente presente per consentire il collegamento tra i due livelli calpestabili preesistenti. La scala prevista, come detto, è completamente autoportante e non interferisce con le murature perimetrali e con le bucatore.

L'abbassamento della quota di calpestio interna al manufatto e l'installazione di un piccolo ascensore sono consentiti, ai sensi dell'art. 63 comma 7 delle N.T.A., in quanto necessari al superamento delle barriere architettoniche.

Infine, il cambio di destinazione d'uso, in laboratorio di progettazione a servizio dell'Osservatorio Astronomico di Capodimonte definito *Concurrent Design Facility (CDF)* risulta anch'esso compatibile, in quanto l'art. 111 comma 6 risultano ammissibili le seguenti utilizzazioni *"...attrezzature, pubbliche o private, a carattere culturale - quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi - amministrativo e direzionale - quali ad esempio sedi di istituzioni pubbliche - religioso, sportivo, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, mercatale, ricettivo; abitazioni ordinarie, specialistiche, collettive..."*.

In allegato si riportano, infine, i pareri di competenza dei seguenti ulteriori servizi dell'Ente che formano parte integrante e sostanziale del presente parere:

- nota PG/2024/677484 del 31/07/2024 con la quale il Servizio Verde pubblico non ha ravvisato *"motivazioni ostative all'esecuzione dei lavori"*;
- nota PG/2024/705331 del 09/08/2024 con la quale la U.O.A. Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico ha espresso *"parere favorevole a condizione di procedere ai necessari adeguamenti progettuali al fine di ridurre l'indice di prestazione termica utile per la climatizzazione estiva dell'edificio nel limite del 24.90 kwh/m<sup>2</sup>anno"*;
- nota PG/2024/732596 del 29/08/2024 con la quale il Servizio Sportello Unico Edilizia ha rilasciato il parere favorevole, prescrivendo che nella successiva progettazione e in fase di realizzazione dell'intervento siano *"rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia"*.

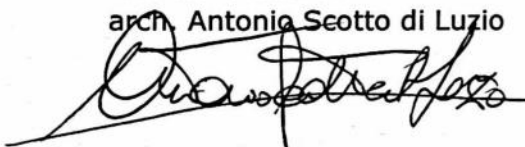
Infine, si evidenzia che per l'intervento in argomento è stata trasmessa dal Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio alle Soprintendenze competenti e per conoscenza a codesto Provveditorato la proposta di autorizzazione paesaggistica n. 131 del 27/08/2024.

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si conclude che gli interventi previsti rientrano tra quelli consentiti delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante, e pertanto risultano compatibili con la disciplina urbanistica vigente con le prescrizioni contenute nei pareri allegati alla presente nota.

Si ribadisce che tale compatibilità riguarda la sola localizzazione delle opere e che per tutte le altre autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'opera, è necessaria l'espressione da parte degli enti competenti.

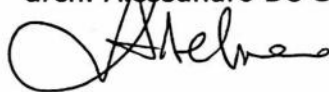
Istruttore tecnico

arch. Antonio Scotto di Luzio



Il Responsabile di E.Q.

arch. Alessandro De Cicco



Il dirigente

arch. Andrea Ceudech

