



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** TRASFORMAZIONE URBANA E  
POLITICHE DELL'ABITARE - AREA  
SVILUPPO ECONOMICO E TURISMO -  
AREA PATRIMONIO

**SERVIZIO:** RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI  
COMUNI - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ATTIVITA'  
COMMERCIALI - SERVIZIO REGOLARITA'  
AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI

**ASSESSORATO:** ALL'URBANISTICA - ASSESSORATO AL TURISMO  
E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE - ASSESSORATO  
AL BILANCIO ED AL PATRIMONIO

SG: 285 del 03/08/2023

DGC: 312 del 02/08/2023

Cod. allegati: 1056L\_001

Proposta di deliberazione prot. n° 01 del 02/08/2023

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 269**

**OGGETTO:** Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli — via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale. Proposta al Consiglio: delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011.

Il giorno 03/08/2023 , in modalità mista (Presenza/Videoconferenza) , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

P A

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P A

Pier Paolo BARETTA

Antonio DE IESU

Teresa ARMATO

Edoardo COSENZA

Vincenzo SANTAGADA

P A

Maura STRIANO

Emanuela FERRANTE

Luca FELLA TRAPANESE

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

**IL PRESIDENTE**

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

**LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica, dell'Assessora al Turismo e alle Attività Produttive e dell'Assessore al Bilancio e al Patrimonio**

**Premesso che:**

- la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della *Variante generale al piano regolatore generale* approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con deliberazione n. 1882 del 23 marzo 2006, ha approvato la *procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico* e gli *schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale* (di seguito denominata Variante);
- successivamente, sono intervenute le deliberazioni di Giunta comunale n. 160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016 aventi per oggetto *Modifiche alla delibera di Gc n. 1882 del 22/03/2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale. Approvazione dei nuovi schemi di convenzione-tipo di convenzione;*
- in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav. 8 - *Specificazioni*, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard urbanistici;
- ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili a iniziativa privata e assoggettate a uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione-tipo aggiornati ai sensi delle suddette deliberazioni di Giunta comunale n. 164/2014 e n. 3/2016.

**Premesso altresì che:**

- il Consiglio comunale, con deliberazione n. 4 del 2 marzo 2011, ha istituito un mercato rionale in via Provinciale Napoli, civico 101, come individuato nella planimetria allegata alla proposta di Giunta comunale n. 1331 del 4 agosto 2009, che prevede 80 posteggi scoperti distribuiti sull'intera area di proprietà della società *Ente autonomo Volturno srl* (di seguito *EAV*) costituente la copertura della galleria artificiale posta tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489, in prossimità della stazione *La Trencia* della ferrovia *Circumflegrea*, gestita dalla stessa *EAV*, con estensione di circa 7.006 metri quadrati;
- con il medesimo atto, il Consiglio comunale ha integrato la deliberazione n. 46 del 9 marzo 2001, di approvazione del *Piano delle attività commerciali*, limitatamente all'inserimento nell'elenco delle aree mercatali della suddetta area di via Provinciale Napoli;
- il mercato di via Provinciale Napoli è stato successivamente inserito nella deliberazione di Giunta comunale n. 219 del 4 aprile 2012, recante le *linee di azione per la riorganizzazione dei mercati cittadini ai sensi della O.S. 110/2012*, alla voce *mercati mai attivati per i quali è imminente adozione del bando* (tabella G), con tipologia mista e con esercizio dell'attività stabilito in due giorni a settimana, martedì e venerdì;
- la società *EAV*, con bando di gara pubblicato in data 10 aprile 2020, ha richiesto di manifestare l'eventuale interesse alla concessione a titolo oneroso dell'intera area in questione;
- il citato bando di gara prevedeva che l'aggiudicatario, previo concordamento con la competente Municipalità 9, desse la disponibilità di parte dell'area al Comune di Napoli per lo svolgimento di un mercato rionale, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4/2011;
- la società *EAV*, in data 20 maggio 2020, ha pubblicato il provvedimento di aggiudicazione della suddetta gara in favore della società *Monticelli group srl*.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

DM

DS

- in data 12 novembre 2020 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa con il quale la società *EAV*, ai sensi dell'art. 2, ha concesso a titolo gratuito al Comune di Napoli l'area di cui si tratta, da destinare a mercato rionale;
- la società *EAV*, ai sensi dell'art. 3 del suddetto protocollo d'intesa, si è impegnata a comunicare al Comune di Napoli la data di ultimazione delle attività di messa in sicurezza dell'area, eseguite a cura e spese della società *Monticelli group srl*, necessarie e propedeutiche all'attivazione del mercato;
- in data 18 novembre 2020 è stato sottoscritto, tra i rappresentanti delle società *EAV* e *Monticelli group srl*, l'atto di concessione dell'area, che all'art. 6 prevede l'obbligo di garantirne al Comune di Napoli, a titolo gratuito, l'uso di una parte per lo svolgimento di un mercato rionale nei giorni di martedì e venerdì;

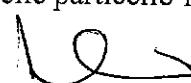
**Considerato che:**

- con nota PG/2022/585004 del 1° agosto 2022, successivamente integrata con nota PG/2022/690696 del 27 settembre 2022, la società *Monticelli group srl* (di seguito Proponente) ha trasmesso al servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* la proposta per l'approvazione della fattibilità dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* ai sensi dell'art. 56 della Variante, in quanto attrezzatura individuata nella tav. 8-*Specificazioni* tra gli immobili *reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura;
- l'area interessata da tale proposta risulta di proprietà della Regione Campania;
- la documentazione trasmessa comprende il citato contratto di concessione del suolo del 18 novembre 2020 alla Proponente da parte della società *EAV*, in quanto Ente interamente partecipato dalla Regione Campania per l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario e automobilistico regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione dalla medesima Regione Campania;
- la società *EAV* ha prodotto in data 13 settembre 2022 l'autorizzazione prot. EAV-0027037-2022 alla stipula di convenzione col Comune di Napoli per la realizzazione di attrezzature a uso pubblico sul suolo concesso dalla stessa società, per lo svolgimento di attività ludiche, sportive, ricreative e culturali.

**Considerato inoltre che:**

- il progetto impegna la copertura della galleria artificiale della ferrovia *Circumflegrea* tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+964,489, in corrispondenza di via Provinciale Napoli n. 101, in prossimità della stazione *La Trencia*, già interessata dall'area mercatale istituita con la citata deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011;
- tale proposta prevede la realizzazione di un'area attrezzata a uso pubblico con spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco, accessibile da due ingressi carrabili da via Provinciale Napoli e da via Empedocle;
- in particolare, le aree attrezzate comprendono tre campi di padel con due blocchi spogliatoio, un percorso fitness di circa 360 mq, due bouvette, area relax per spazio arte e spettacolo di circa 853 mq, area gioco per bambini di circa 512 mq, un campo polivalente di circa 956 mq;
- la proposta è completata da un ampliamento dell'area al limite del lotto con un ulteriore spazio di proprietà comunale di circa 4.150 mq, lungo via Josemaria Escrivà, annesso nell'ultima versione di progetto con la sistemazione a carico della stessa Proponente dell'area di proprietà comunale per la realizzazione di un mercato rionale con 80 stalli;
- l'art. 56, al comma 3, prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, assoggettando le suddette funzioni alla costituzione del relativo vincolo a destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli;
- l'area della proposta è individuata al NCT, foglio 91, con parte delle particelle 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320, 1340, oltre le aree di proprietà comunale individuate al NCT, foglio 91, con parte delle particelle 1504 e 1452;

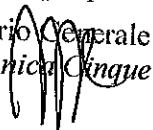
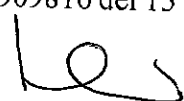
Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque





- gli stessi immobili ricadono in *zona B-agglomerati urbani di recente formazione, sottizona Bb-espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;
- l'area in argomento rientra nell'*ambito 2-Pianura*, disciplinato dall'art.127 delle stesse norme, in particolare nell'area 1 di tale ambito;
- l'immobile è individuato nella tavola 8-*Specificazioni* – foglio 12 tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura disciplinate dall'art. 56 della Variante;
- la stessa area è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come *area stabile* e non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal d.lgs. 42/2004;
- in ottemperanza alla procedura di cui alle deliberazioni di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, il servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* ha attivato la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii., con nota PG/2022/697276 del 28 settembre 2022;
- la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione della conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione, in modalità asincrona, prevede per gli uffici invitati la disponibilità nell'area riservata del sito *web* istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dalla proponente per il rilascio dei pareri di competenza;
- a seguito di tale indizione e convocazione, gli uffici convocati hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera b), della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* ha trasmesso, con nota PG/2022/742832 del 14 ottobre 2022, la richiesta di integrazioni alla Proponente;
- tra le richieste pervenute particolare riguardo ha avuto il richiamo alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2011, indicata dal servizio *Programmazione mercatale*, per la necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione dell'area con 80 stalli destinati alla funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati nel progetto (martedì e venerdì);
- la Proponente ha trasmesso con nota PG/2022/822260 del 14 novembre 2022 nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, individuata al NCT, foglio 91, particelle 1504 e 1452 (parte), comprese nel P.A.V.I. 2023/2025-allegato C ai numeri 17015 e 16769;
- tale ipotesi è stata sottoposta alla valutazione della conferenza di servizi con nota PG/2022/824194 del 15 novembre 2022 del servizio precedente, nonché ai competenti servizi *Demanio e Patrimonio ed Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità*;
- il servizio *Demanio e Patrimonio*, con nota PG/2022/866356 del 29 novembre 2022, ha precisato che *le aree di proprietà del Comune di Napoli interessate dal progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concesse alle finalità di cui alla richiesta in oggetto*;
- il servizio *Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità* ha rilasciato il nulla osta alla realizzabilità dell'intervento per quanto di competenza con nota PG/2022/881385 del 5 dicembre 2022;
- il servizio *Programmazione mercatale* ha espresso parere favorevole in ordine alla suddetta proposta progettuale, in quanto ritenuta coerente con le finalità di cui alla citata deliberazione consiliare n. 4/2011 e al citato protocollo d'intesa;
- successivamente, il servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* ha trasmesso alla Proponente tutti i pareri pervenuti con nota PG/2022/888083 del 7 dicembre 2022 con indicazione dell'accoglimento della proposta di ampliamento dell'area di intervento da sistemare a carico della stessa Proponente;
- la Proponente ha trasmesso l'ultima versione di progetto via PEC in data 14 dicembre 2022, acquisita con prot. PG/2022/907006;
- tale versione è stata trasmessa alla conferenza di servizi con nota PG/2022/909816 del 15 dicembre 2022 al fine di ottenere i pareri di conferma sulla proposta in oggetto;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque


- sono stati considerati comunque validi gli ulteriori pareri di competenza già espressi in precedenza relativamente al parco sportivo, poiché l'ampliamento suddetto non comporta modifica al progetto iniziale del parco attrezzato per il gioco e lo sport;
- ai suddetti pareri si aggiunge quello di conformità urbanistica PG/2022/935649 del 28 dicembre 2022 redatto dal competente servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni*;
- in riferimento agli interventi proposti, la conformità urbanistica è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt. 31, 33 e 56 delle norme della Variante;
- infatti, l'art. 56 della Variante, al comma 1, prevede: *per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"*e al comma 2 prevede: *"Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa (...)*;
- pertanto, la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in tavola 8-*Specificazioni*, risulta compatibile con la disciplina urbanistica;
- in particolare, per la destinazione d'uso di parco pubblico sportivo, il progetto può essere individuato come attrezzatura di quartiere ai sensi del DM 1444/1968 quale standard urbanistico spazio pubblico;
- l'uso pubblico dell'attrezzatura è descritto nello schema di convenzione parte integrante del progetto;
- per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei servizi competenti in sede di progettazione esecutiva;
- le condizioni e prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;
- pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, la proposta di attrezzatura di spazio pubblico consegue la fattibilità urbanistica;
- la conferenza di servizi è stata chiusa con esito favorevole, come comunicato con nota PG/2022/940500 del 29 dicembre 2022, rinviando alla successiva fase di progettazione l'eventuale approfondimento dei servizi convocati che non hanno espresso esplicito parere.

**Rilevato che:**

- la Proponente ha trasmesso la nota prot. 2022.0398539 del 2 agosto 2022 della Giunta regionale della Campania – Direzione generale per le Risorse strumentali, Unità operativa dirigenziale 01 – Demanio Regionale, in cui si rappresenta che i beni demaniali *possono formare oggetto di diritti dei terzi solo per effetto di un provvedimento di concessione* e, pertanto, non si riconosce la possibilità di autorizzare la costituzione della "servitù" di uso pubblico;
- pertanto, la Proponente ha trasmesso lo schema di convenzione per l'attrezzatura in argomento prevedendo, comunque, la costituzione di un vincolo di assoggettamento a uso pubblico ai sensi del comma 3 dell'art. 56 della Variante;
- l'art. 56, al comma 3, prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, mentre il bene in questione è di proprietà pubblica;
- la compatibilità della proposta con l'art. 56 della Variante, per l'aspetto di assoggettamento a uso pubblico, è soddisfatta, comunque, dalla sottoscrizione di apposita convenzione che disciplini il vincolo a uso pubblico cui è assoggettato l'immobile in argomento, come dettagliato all'art.4 dello schema di convenzione presentato;
- gli interventi di progetto risultano compatibili con la disciplina urbanistica;
- il rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni indicate ai fini dell'assenso dagli uffici convocati in conferenza da ottemperare nella successiva fase di progettazione dell'intervento, può essere confermato e accolto con le precisazioni espresse nell'ultima versione di progetto trasmesso tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

208

**Atteso che:**

- alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:
  - il progetto dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* in via Provinciale Napoli n. 101 consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
  - la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico-giuridico.

**Preso atto che:**

- il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;
- l'approvazione del successivo progetto esecutivo resta condizionata all'osservanza, da parte della Proponente, delle prescrizioni formulate in sede di precedente Conferenza di servizi;
- unitamente alla fattibilità del progetto è necessario approvare lo schema di convenzione aggiornato rispetto alla forma giuridica con il quale la proponente si impegna, tra l'altro, a confermare l'uso pubblico delle aree e delle attrezzature dallo stesso realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione stesso, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;
- a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dal citato aggiornamento della convenzione, la proponente deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello stesso atto;
- tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione a uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione aggiornato, ferma restando la proprietà della Regione Campania;
- lo stesso schema richiama il rispetto della disciplina del Codice e relative disposizioni in quanto si applicano *"all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione."* (dell'art. 13 comma 7) del d.lgs.31 marzo 2023, n.36;
- visto l'importo dei lavori, le modalità di affidamento ed esecuzione dei lavori devono ricondursi ai sensi del medesimo d.lgs. alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui al Codice;
- a livello nazionale a seguito dell'emergenza Covid 19 è stato approvato il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 coordinato con la legge 11 settembre 2020 n.120 (in vigore dal 15 settembre 2020) recante "Semplificazioni in materia di contratti pubblici", con riferimento alle norme sostitutive, in deroga alle disposizioni del Codice, per i contratti sotto soglia nelle procedure indette entro il 31 dicembre 2021, successivamente modificato e integrato dal DL n.77 *"Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure"* in data 31 maggio 2021 e successive proroghe;
- pertanto, lo schema di convenzione non esclude la possibilità di semplificazione resa possibile dalla norma nazionale sovraordinata nei tempi previsti dalla legge stessa;
- i nuovi schemi di convenzione approvati con le citate delibere di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016, al fine di consentire il più ampio coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevedono la sottoscrizione da parte del proponente di un atto unilaterale d'obbligo condiviso anche dalla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dalla convenzione, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, prevedendo altresì che l'approvazione del suddetto atto unilaterale avvenga al momento della ultimazione delle opere ad uso pubblico e del loro collaudo, sulla base delle esigenze di fruizione pubblica a quella data rappresentate anche dalla Municipalità

Q  
23  
BS

competente, nonché prevedere che la relativa approvazione sia disposta anche mediante atto della medesima Municipalità;

- lo schema di convenzione prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura compete la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali;
- a tal fine in riferimento all'art. 13 dello schema di convenzione - *Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza*, sono indicati quali uffici responsabili dell'attuazione della convenzione il servizio *Servizio Programmazione e gestione dell'edilizia sportiva*, nonché il servizio *Programmazione attività commerciali* per l'area mercatale, per il rispetto delle previsioni di competenza, unitamente alla Municipalità competente per territorio.

**Rilevato che:**

- il progetto dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* individua una nuova area comunale per lo svolgimento del mercato, in prossimità dell'area individuata con la citata deliberazione consiliare n. 4/2011;
- le attrezzature e i servizi del mercato, con riferimento all'art. 63, comma 4, della legge regionale 7/2020, sono ricompresi nell'ambito dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park*
- il *Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche*, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 2 marzo 2017, agli artt. 22 e 23, prevede che l'istituzione di nuovi mercati e la modifica dei mercati già istituiti sono disposte con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione del parere delle Municipalità interessate;
- occorre pertanto procedere, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, alla delocalizzazione dell'area mercatale istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011 nell'area di proprietà comunale ricompresa nel progetto dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park*, confermando il numero di stalli, fissato in 80, di cui nessuno *riservato*, le tipologie merceologiche ed i giorni di svolgimento dell'attività e prevedere la concessione in comodato d'uso con oneri dell'area di proprietà comunale per permettere la realizzazione del progetto di di attrezzatura ad uso pubblico in oggetto;
- nell'ambito della conferenza di servizi relativa all'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* è stato acquisito il parere della Municipalità territorialmente competente;
- con nota PG/2023/275972 del 30 marzo 2023 il servizio Programmazione Mercatale ha invitato le organizzazioni di categoria e il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni alla consultazione ex art. 63 comma 2 della LR n.7 del 21 aprile 2020 relativa alla delocalizzazione del mercato di via Provinciale Napoli;
- con successive note PG/2023/286569 e PG/2023/329518 la suddetta consultazione è stata rinviata per garantire una più ampia partecipazione degli operatori;
- in data 26 aprile 2023 ha avuto luogo la consultazione con la partecipazione di rappresentanti di Unimpresa, cui sono stati chiariti i termini della proposta di delocalizzazione;
- i rappresentanti di Unimpresa si sono espressi favorevolmente in merito alla proposta, indicando, tuttavia, la necessità di alcuni accorgimenti nella sistemazione della nuova area destinata alle funzioni mercatali (pavimentazione tipo Glorit, attacchi idrici ed elettrici, collegamento pedonale all'area del parco sportivo lineare, servizi igienici autonomi rispetto alle bouvette);
- il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha trasmesso alla Proponente il verbale relativo alla suddetta consultazione con nota PG/2023/423012 del 22/05/2023 in cui richiedeva, quindi, di aggiornare la bozza di convenzione precedentemente trasmessa;
- la Proponente ha trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la bozza di convenzione aggiornata PG/446681 del 30/5/2023;
- la Proponente, nell'ambito della proposta definita in convenzione, assume l'onere di sistemazione dell'area di proprietà del Comune di Napoli su cui verrà delocalizzato il mercato consistente in 80 stalli, realizzando, con oneri a proprio carico, i lavori stimati negli elaborati contenuti nell'integrazione documentale trasmessa con nota PG/566086 del 10/07/2023, per un importo stimato di € 194.863,50, ovvero l'importo che dovesse essere successivamente



rideterminato per effetto di un eventuale incremento dei prezzi di costruzione, in analogia a quanto già previsto per la messa in sicurezza dell'area mercatale nel precedente protocollo d'intesa, da eseguire a cura e spese della Proponente, in quanto necessari e propedeutici alla creazione della nuova area mercatale, previo concordamento con la Municipalità interessata;

- la convenzione è stata rimodulata con riferimento al nuovo codice degli appalti d.lgs. 36/2023 e relative norme in vigore dal 1°luglio 2023, nonché con la proposta di gestione dell'area comunale con custodia, manutenzione, pulizia interamente a carico della Proponente con trasmissione nota PG/2023/626568 del 28/07/2023 aggiornata con nota PG/2023/636655 del 1/8/2023;
- tale proposta è stata oggetto di valutazione da parte del Servizio Tecnico del Patrimonio, raccolte le informazioni da parte degli ulteriori Servizi dell'Ente coinvolti e precisamente Servizio Edilizia Scolastica e supporto alle strutture tecniche per lavori pubblici e espropri e servizio Programmazione attività commerciali, per la quantificazione economica delle spese sostenute dal Proponente, e quindi non a carico dell'Ente, relative all'apertura e la chiusura dell'area, custodia, manutenzione, pulizia, nonché le utenze comuni (idrica ed elettrica), rapportate al valore economico del canone di locazione percepibile con la messa a reddito del bene. Con nota PG/2023/636977 del 01/08/2023, il Servizio Tecnico del Patrimonio ha fornito gli esiti delle proprie stime valutando il canone di locazione dell'area comunale nella misura di € 5.510,00/anno, al netto del valore associato alle giornate annue in cui l'Ente disporrà dell'area per lo svolgimento dell'attività di mercato rionale, e considerando manutenzioni ordinaria e straordinaria a carico del Proponente stimate nella misura del 30% del valore del canone e quindi pari ad € 1.650,00, a cui è sono state contrapposte le stime dei costi dei servizi che l'Ente, a prescindere, avrebbe dovuto sostenere per la garanzia del servizio del mercato, e precisamente:
  - costi di custodia, valutati sulla base delle tariffe di cui al disciplinare di settore attualmente vigente tra il Comune di Napoli e la partecipata Napoli Servizi S.p.A, pari ad € 178.266,00/anno, se si ipotizza una custodia continua ed ininterrotta, e pari ad € 12.480,00/anno se si ipotizza un servizio di guardiania/custodia discontinuo e per le sole ore di svolgimento del mercato;
  - costi delle utenze idriche connesse all'utilizzo di n. 2 fontane ad uso esclusivo del mercato e nei soli giorni di svolgimento della fiera, pari ad € 1.600,00/anno oltre IVA al 10%;
  - costi correlati alla pulizia dell'area per i soli giorni del mercato quantificati in € 44.571,00/ anno oltre IVA al 10%;
  - i costi relativi alle utenze elettriche non sono stati quantificati, considerando che il mercato svolgendosi durante le ore diurne non comporta costi a carico dell'Ente per tale fattispecie di spesa;
  - gli iniziali costi di predisposizione dell'area mercatale, nonché i costi stimati di gestione quali utenze, custodia e pulizia dell'area unitamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area comunale, restano a cura e spese della società Proponente, pertanto, la concessione dell'area comunale sarà regolamentata mediante un contratto di comodato d'uso con oneri a carico del Proponente/comodatario, comprendenti anche gli oneri relativi all'aggiornamento catastale dell'area di interesse ( frazionamento) e tutti gli adempimenti necessari alla stipula del suddetto contratto. Il Servizio Regolarità amministrativa, contratti e concessioni gestirà gli adempimenti amministrativi propedeutici e successivi alla stipula de contratto di comodato d'uso con oneri. Il contratto di comodato d'uso con oneri avrà decorrenza dall' immissione in possesso dell'area di proprietà comunale n favore del Proponente e durata di anni 6, con rinnovo espresso per egual periodo e comunque non eccedente la durata della convenzione stipulanda per la realizzazione dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park. Il contratto sarà risolto di diritto nel caso che il Proponente non riceva da parte del Comune di Napoli, il certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, delle opere realizzate dal stesso Proponente, senza che ciò costituisca condizione per lo stesso per avanzare pretese di alcun tipo per gli interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, strutturale e di adeguamento tecnico eseguiti a spese del Proponente.
  - nessuna indennità potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale per le migliorie e le opere realizzate, che passeranno in proprietà al Comune;
  - tutte le spese, le imposte e le tasse di qualsiasi natura derivanti dal rapporto di uso del suolo cedono a carico del Proponente;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

27/8

AS



- nel caso di richiesta da parte della Proponente di utilizzo dell'area comunale nei giorni non dedicati al mercato, l'Amministrazione valuterà le proposte che perverranno nel rispetto della disciplina urbanistica e dei Regolamenti comunali vigenti, ferma restando la necessità da parte della Proponente stessa dell'ottenimento delle relative autorizzazioni necessarie;
- l'estromissione dal PAVI dell'area mercatale comunale è stata ritenuta praticabile dal servizio competente, in quanto area già individuata per il soddisfacimento degli standard urbanistici ex DM1444/68, destinata strumentalmente con l'approvazione del progetto a perseguire oggettivamente scopi istituzionali dell'Ente, quali la realizzazione del mercato;
- la stessa area costituisce una piccola parte da frazionare rispetto a particelle catastali molto più ampie, da cui risulta già divisa dalla strada pubblica via Josemaria Escrivà, pertanto, il relativo valore economico risulta ulteriormente decurtato rispetto alla previsione già espressa di area destinata ad attrezzature pubbliche;
- la proposta, pertanto, risulta complessivamente vantaggiosa per l'Amministrazione, anche alla luce delle più ampie e positive ricadute economiche, sociali ed occupazionali, connesse alla possibilità di utilizzo dell'area di proprietà comunale, appositamente riqualficata dalla Proponente, quale mercato rionale per n. 2 giorni alla settimana e per uso pubblico nei rimanenti giorni della settimana conformemente alle previsioni del Prg come spazio pubblico attrezzato.

**Preso atto inoltre che:**

- l'Amministrazione comunale di Napoli è impegnata nella realizzazione di un piano progressivo di eliminazione delle barriere, anche attraverso la promozione della cultura dell'accessibilità e dell'uguaglianza, per consentire a tutte le persone con disabilità fisiche, sensoriali e cognitive, la piena partecipazione a tutti gli ambiti della vita sociale;
- l'Amministrazione, inoltre, è impegnata a garantire un'attenzione generalizzata alla progettazione di spazi e percorsi universalmente accessibili per favorire la socializzazione intergenerazionale a prescindere da qualsivoglia disabilità;
- la proposta in argomento risponde a tale impegno dell'Amministrazione.

**Visti:**

- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2022-2024, alla Sezione 2 - Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;

**Attestato:**

- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura 34T - Trasparenza nella fase di gestione del piano regolatore, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle attrezzature di quartiere ex art. 56 delle norme del Prg.

**Attestato inoltre che:**

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

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

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 172 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1056L\_001\_01 a 1053L\_001\_29 come di*

Il Segretario Generale  
Dr. ssg. Maria Cinque

seguito specificato:

*Documentazione di progetto*

1056L_001_01 - Relazione tecnico-descrittiva	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_02 - Relazione tecnica delle opere a verde	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_03 - Relazione tecnica delle opere a verde integrazione	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_04 - Relazione tecnico-strutturale	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_05 - Relazione illustrativa alle note della conferenza dei servizi	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_06 - Relazione agronomica alla nota PG/713974	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_07 - Rilievo dello stato di fatto	PG/690696 del 27/09/22
1056L_001_08 - Inquadramento urbanistico	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_09 - Sovrapposizione della planimetria con vax catastale	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_10 - Piano particellare	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_11 - Planimetrie e sezioni generali	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_12 - Planimetria generale con percorsi pedonali interni	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_13 - Planimetria generale con confini e nuovi volumi in progetto	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_14 - Pianta e sezione di dettaglio su area di parcheggio	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_15 - Pianta e sezione di dettaglio su area bouvette	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_16 - Pianta e sezione di dettaglio su campi da padel	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_17 - Pianta e sezione di dettaglio su percorso fitness	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_18 - Pianta e sezione area relax e spazio arte e spettacolo	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_19 - Pianta e sezione area bouvette e area bambini	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_20 - Pianta e sezione campo polivalente	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_21 - Pianta e sezione area di parcheggio	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_22 - Elaborato grafico delle opere a verde	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_23 - Quadro economico	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_24 - Schema di convenzione ex art. 56	PG/636655 del 01/08/23

*Documentazione amministrativa*

- 1056L\_001\_25 - Parere E.A.V., parere Regione Campania e Convenzione sulla la titolarità tra Monticelli Group. S.R.L. ed E.A.V;
- 1056L\_001\_26 - Chiusura conferenza di servizi con allegati;
- 1056L\_001\_27 - Verbale consultazioni ex art. 63 LR 7/2020;
- 1056L\_001\_28 - Quadro economico interventi area mercatale;
- 1056L\_001\_29 - Parere servizio Tecnico patrimonio

Si attesta che il suddetto schema di convenzione contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai dirigenti dei servizi Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni e Programmazione attività commerciali sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.*

il dirigente del servizio  
Rigenerazione urbana sostenibile  
e beni comuni

*Elisabetta Somella*

il dirigente del servizio  
Programmazione attività  
commerciali

*Francesco Greco*

il dirigente del servizio  
Regolarità Amministrativa,  
Contratti e Concessioni

*Tiziana Di Bonito*

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

1. Subordinatamente all'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei punti 2, 3 e 4:

Il Segretario Generale  
*Dr.ssa Monica Cinque*

a) Approvare la fattibilità del progetto relativo alla realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli, quartiere Pianura, nell'immobile reperito da destinare a spazi pubblici, ricadente nella tav. 8 - Specificazioni del Prg, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante e il relativo schema di convenzione PG/636655 del 01/08/23, con relativo obbligo di sistemazione contestuale dell'area sportiva e dell'area mercatale.

b) Dare atto che l'inizio del godimento dell'uso pubblico, da parte della Proponente, dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli, di cui al progetto indicato al punto che precede, rimane comunque subordinato all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, delle opere realizzate dalla stessa Proponente ai fini dell'allestimento dell'area sita lungo l'adiacente via S. Josemaria Escrivà, di proprietà del Comune di Napoli, individuata al NCT F. 91, parte delle p.lle 1504 e 1452, da destinare 2 gg. a settimana a mercato rionale, per n. 80 posti.

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

d) Autorizzare la stipula del comodato d'uso con oneri dell'area di proprietà comunale di mq. 4.150, individuata al NCT F.91 parte p.lle 1452, 1504 in favore della società proponente Monticelli group srl secondo le condizioni esplicate in narrativa.

**Proporre al Consiglio:**

2. Delocalizzare l'area mercatale di via Provinciale Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011, nell'area di proprietà comunale adiacente al progetto dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park, confermando il numero di stalli, fissato in 80, di cui nessuno riservato, le tipologie merceologiche e i giorni di svolgimento dell'attività, così come individuata nei grafici allegati al presente atto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, con efficacia a partire dalla stipula della convenzione relativa alla proposta di attrezzatura ad uso pubblico Metro Line Five Park.

3. Dare atto, con riferimento all'art. 63, comma 4, della legge regionale 7/2020, che le attrezzature e i servizi del mercato sono ricompresi nell'ambito dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park.

4. Stabilire di estromettere dal PAVI l'area di proprietà comunale in cui è prevista la delocalizzazione dell'area mercatale istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011.

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

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

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

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

L'Assessora all'Urbanistica  
Laura Lieto

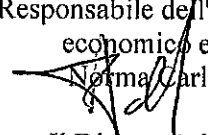
Il Dirigente del Servizio  
Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni  
Elisa Sommella

VISTO: Il Responsabile dell'Area Trasformazione  
Ivonne De Notaris

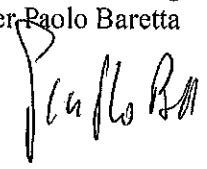
L'Assessora al Turismo e alle Attività produttive  
Teresa Armato

Il Dirigente del Servizio  
Programmazione attività commerciali  
Francesco Greco

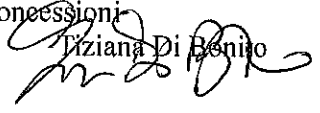
VISTO: La Responsabile dell'Area Sviluppo  
economico e Turismo  
Norma Carla Pelusio



L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio  
Pier Paolo Baretta

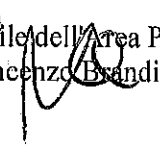


Il Dirigente del Servizio  
Regolarità Amministrativa, Contratti e  
Concessioni

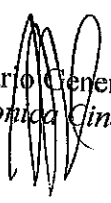


Tiziana Di Benito

VISTO: Il Responsabile dell'Area Patrimonio  
Vincenzo Brandi



Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 2/08/2023, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli - via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale.

Proposta al Consiglio: delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011.

Il Dirigente del Servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni, il Dirigente del Servizio Programmazione attività commerciali e il Dirigente del Servizio Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Addì, 2/08/2023

il dirigente del servizio RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI

*Elina Sommeta*

il dirigente del servizio PROGRAMMAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI

*Francesco Greco*

il dirigente del servizio REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI

*Tiziana Di Bonito*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 02/08/2023 e protocollata con il n. DGE/2023/312;

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

*parere allegato*

Addì, 3/8/23

IL RAGIONIERE GENERALE

*Claudio Feltri*

Deliberazione di G. C. n. .... del ..... composta da n..... pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE



Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera ( Parzialmente di Proposta al Consiglio) prot. n.1 del 2.08.2023 DGC  
2023/312 del 2.08.2023. Servizi Regolarità Amministrativa, contratti e concessioni,  
Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni comuni, Programmazione Attività commerciali**

Il provvedimento in esame approva la fattibilità del progetto relativo alla realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli , nell'immobile reperito da destinare a spazi pubblici ,così come individuato e il relativo schema di convenzione.

Propone al Consiglio la delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 2.03.2011 nell'area di proprietà comunale adiacente al progetto di fattibilità, confermando il numero di 80 stalli con concessione dell'area comunale alla società proponente il progetto attraverso la stipula di un contratto con comodato d'uso con oneri a carico del proponente , come di seguito specificato .

Tale area risulta inserita nel PAVI e il Servizio *Demanio e Patrimonio* con nota del 29 novembre 2022 " *ha precisato che le aree di proprietà del Comune di Napoli interessate dal progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concesse alle finalità di cui alla richiesta in oggetto* "

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dai dirigenti competenti in relazione agli aspetti amministrativi, tecnici e giuridici inerenti il provvedimento in oggetto e che si esprimono nel parere di regolarità tecnica nei termini di " Favorevole"

Dal punto di vista di regolarità contabile rileva che l'area di proprietà comunale verrà concessa con comodato d'uso con oneri a carico del proponente per un durata di 6 anni, con rinnovo non eccedente la durata della convenzione relativa al progetto di fattibilità alla Società proponente che sosterrà i costi dei Servizi che l'Ente avrebbe dovuto sostenere per la gestione del mercato:

- i lavori stimati per la ristrutturazione dell'area comunale da adibire ad area mercatale per due giorni alla settimana stimati in € 194.863,50 ;
- i costi di custodia , valutati sulla base del disciplinare con la Napoli Servizi Spa pari ad € 178.266,00/ per un custodia continua o il costo per una custodia discontinua per le sole ore di svolgimento del mercato pari ad € 12.480,00/anno
- i costi correlati alla pulizia per i giorni di mercato pari ad € 44.571,00 oltre IVA 10%
- i costi per le utenze idriche pari ad € 1.600,00 /anno oltre IVA 10% .

Tali costi vengono rapportati al valore economico del canone di locazione percepibile con la messa a reddito del bene, stimato dal Servizio Tecnico Patrimonio, in €5.5100,00/anno, al netto delle giornate in cui sarà svolto il mercato e della manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria a carico del proponente .

Per gli ulteriori giorni della settimana non dedicati al mercato, la Società potrà <sup>richiedere di</sup> utilizzare l'area e l'Amministrazione valuterà le proposte nel rispetto della disciplina urbanistica e dei Regolamenti comunali vigenti, previo ottenimento delle relative autorizzazioni necessarie.

Tanto premesso, in considerazione delle valutazioni espresse dai dirigenti sulla congruità della concessione in comodato d'uso con oneri a carico del proponente , si rappresenta quanto segue:

il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di previsione 2023/2025 e nei successivi delle entrate relative ai n. 80 stalli dell'Area Mercatale.

Si richiamano inoltre, per i costi che sosterrà la Società proponente, i contenuti del Principio contabile 4/2 Definizione” *La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell’amministrazione stessa”.*

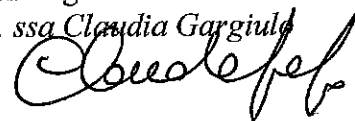
Si evidenzia che l’utilizzo del bene di proprietà comunale nelle giornate non dedicate al mercato dovrà essere effettuato nel rispetto del principio di economicità e redditività del patrimonio pubblico

Si rappresenta, infine, che la concessione del bene dell’area di proprietà comunale resta subordinata all’approvazione del Consiglio Comunale dell’estromissione dal PAVI .

Con le precisazioni e raccomandazioni sopra sopraindicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole .

Napoli, 3.08.2023

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo





PROPOSTA PROT. N. 1 DEL 2.8.2023

SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI, SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI E SERVIZIO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI

PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE IN DATA 3.8.2023 – SG 285

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

La presente proposta di deliberazione, pervenuta in prossimità della seduta di Giunta e oggetto di lettera d'urgenza del Sindaco, ha un contenuto complesso ed è parzialmente di proposta al Consiglio comunale. In particolare al Consiglio comunale si propone di delocalizzare, in un'area da estromettere dal Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili patrimoniali (PAVI), il mercato istituito con deliberazione consiliare n. 4/2011; la Giunta, dal suo canto, intende, invece, approvare la fattibilità del progetto di realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico denominata Metro Line Five Park, subordinandone l'efficacia alle citate determinazioni dell'Organo consiliare.

La proposta di deliberazione è corredata dei favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Nel parere di regolarità contabile è stato rappresentato che *“il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di previsione 2023/2025 e nei successivi delle entrate relative ai n. 80 stalli dell'Area Mercatale. Si richiamano, inoltre, per i costi che sosterrà la Società proponente, i contenuti del Principio contabile 4/2 [...] Si evidenzia che l'utilizzo del bene di proprietà comunale nelle giornate non dedicate al mercato dovrà essere effettuato nel rispetto del principio di economicità e redditività del patrimonio pubblico. Si rappresenta, infine, che la concessione del bene dell'area di proprietà comunale resta subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale dell'estromissione dal PAVI.”*

Come dichiarato nella parte narrativa, l'immobile in cui realizzare l'attrezzatura in questione è di proprietà della Regione Campania ed è stato concesso al soggetto proponente dall'Ente Autonomo Volturno (EAV), il quale è stato autorizzato alla *“stipula di convenzione col Comune di Napoli per la realizzazione di attrezzature a uso pubblico sul suolo concesso dalla stessa società, per lo svolgimento di attività ludiche, sportive, ricreative e culturali”*.

Nelle premesse dell'atto la dirigenza dà conto dell'iter procedurale seguito per l'istruttoria della proposta progettuale presentata dalla Monticelli Group s.r.l. ai sensi dell'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, secondo cui *“Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.”*

La necessità di delocalizzare l'area mercatale istituita con deliberazione di C.C. n. 4/2011, ma mai attivata, è determinata dalla variante progettuale presentata dalla Monticelli Group s.r.l. per la *“sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale”* piuttosto che nell'area concessa all'EAV, con conseguenziale ampliamento, quindi, dell'area su cui realizzare l'attrezzatura ad uso pubblico.

Il provvedimento si richiama alla procedura adottata dall'Amministrazione comunale per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico approvata con deliberazione di G.C. n. 1882/2006 e successivamente modificata con deliberazioni di G.C. n. 160/2014 e n. 3/2016; ai sensi di tale procedura, il provvedimento individua i Servizi competenti per la seconda fase della procedura.

Dalla parte narrativa emerge che la *“variante progettuale [...] è stata sottoposta alla valutazione della conferenza di servizi [...] la conferenza di servizi è stata chiusa con esito favorevole [...] rinviando alla successiva fase di progettazione l'eventuale approfondimento dei servizi convocati che non hanno espresso esplicito parere.”*

La dirigenza dichiara, inoltre, che:

- “nel caso di richiesta da parte della Proponente di utilizzo dell'area comunale nei giorni non dedicati al mercato, l'Amministrazione valuterà le proposte che perverranno nel rispetto della disciplina urbanistica e dei Regolamenti comunali vigenti, ferma restando la necessità da parte della Proponente stessa dell'ottenimento delle relative autorizzazioni necessarie”;
- “l'estromissione dal PAVI dell'area mercatale comunale è stata ritenuta praticabile dal servizio competente, in quanto area già individuata per il soddisfacimento degli standard urbanistici ex DM1444/68, destinata strumentalmente con l'approvazione del progetto a perseguire oggettivamente scopi istituzionali dell'Ente, quali la realizzazione del mercato”;
- “la proposta, pertanto, risulta complessivamente vantaggiosa per l'Amministrazione, anche alla luce delle più ampie e positive ricadute economiche, sociali ed occupazionali, commesse alla possibilità di utilizzo dell'area di proprietà comunale, appositamente riqualificata dalla Proponente, quale mercato rionale per n. 2 giorni alla settimana e per uso pubblico nei rimanenti giorni della settimana conformemente alle previsioni del Prg come spazio pubblico attrezzato.”.

Nel provvedimento non sono dettati criteri per la valutazione delle eventuali richieste di utilizzo dell'area comunale da parte del soggetto proponente; compete alla dirigenza definire pattuizioni convenzionali che tengano conto dei criteri di redditività del patrimonio comunale richiamati nel parere di regolarità contabile.

Con riferimento ai punti del dispositivo proposti all'approvazione del Consiglio comunale, si richiamano:

- il combinato disposto costituito dagli artt. 63 e 66 della L.R. 7/2020 in materia di delocalizzazione e trasferimento di mercati;
- il combinato disposto costituito dagli artt. 23 e 24 del Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche in materia di trasferimento di mercati.

Si rileva, inoltre, che l'ipotesi di delocalizzazione è stata sottoposta alle organizzazioni di categoria.

Evidenziato che l'efficacia di quanto deliberato dalla Giunta e, conseguentemente, la sua attuazione restano subordinate all'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei punti 2, 3 e 4 del dispositivo, si ricorda che il PAVI è stato approvato in sede di adozione del DUP 2023/2025.

Spetta all'Organo deliberante, alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva.

Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il 04/08/2023 13:27  
Seriali Certificato: 23064970  
Valido dal 10/08/2021 al 10/08/2024  
InfoCert F/ire Qualificata 2


Monica Cinque

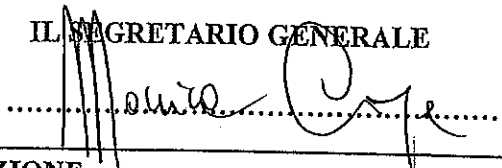
Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:  
Il Sindaco

Deliberazione di G. C. n. 269..... del 03/08/2023 composta da n. 18..... pagine progressivamente numerate,  
 nonché da allegati come descritti nell'atto.\*  
\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  


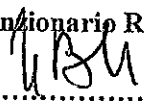
**IL SEGRETARIO GENERALE**  


**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

*(Per la parte di competenza delle Giunte)*

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 08/08/2023 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

*Per la parte di proposte al consiglio*

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo **Il Funzionario Responsabile** pretorio il 08/08/2023 e vi rimarrà per 15 giorni (art. 10 e 11 del D.LGS 267/2000)  


**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione :

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

Addi .....

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
 Segreteria della Giunta comunale  
 .....

**Attestato di compiuta pubblicazione**

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

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
 Segreteria della Giunta comunale  
 .....

**Attestazione di conformità**

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

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

divenuta esecutiva in data .....

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

**Il Funzionario responsabile**  
 .....