COMUNE DI NAPOLI

ESECUZIONE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Urbanistica Generale
SERVIZIO Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica
ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA 403 del 29/09/2010

Categoria .....Classe.....Fascicolo.....
Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE – DELIB.N. 1722

OGGETTO: approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di " attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - " in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli - *quartiere Porto area n.1 del foglio 14 della tav. 8 –Specificazioni-*, ai sensi dell'art. 56 e dell'art. 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi degli artt. 17 e 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

Il giorno 15 OTT. 2010, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO — P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	P	*MICHELE SAGGESE*	ASSENTE
LUIGI SCOTTI	P	*PAOLO G. GIACOMELLI*	P
PASQUALE LOSA	P	*DIEGO GUIDA*	P
AGOSTINO NUZZOLO	ASSENTE	*NICOLA ODDATI*	ASSENTE
MARCELLO D'APONTE	P	*GIOIA M. RISPOLI*	P
ALFREDO PONTICELLI	P	*GENNARO NASTI*	P
PASQUALE BELFIORE	P	*GIULIO RICCIO*	P
MARIO RAFFA	ASSENTE	*~~GRAZIELLA~~ M. GRAZIA PAGANO*	P

(**Nota bene:** Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE ", per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco On.le ROSA IERVOLINO RUSSO
Assiste il Segretario del Comune: dott. GAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

CONTINO
DE SANTIS
LANNI

IL SEGRETARIO GENERALE

17.11.10

La giunta su proposta del Vicesindaco,

2

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 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera 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),

che, 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,

che , secondo la procedura di cui alla citata delibera, la società Centro Decumani S r.l , in qualità di proprietaria della consistenza immobiliare sita in Napoli al vico Pallonetto a S. Chiara n 28/30, giusto atto rep.n.7407 del 20 07.2009 per notaio dott Diomede Falconio, (NCT/NCEU sez POR foglio1, p lla 155), ha trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi degli art. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport ad uso pubblico, come più avanti specificato, e di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale;

che il progetto è stato presentato il 27.07 2009 con nota n 239/T, rielaborato rispetto ad una iniziale versione, e successivamente integrato come risulta dalla cronologia riportata nella presente delibera, fino all' 8 09.2010;

che l'area d'intervento ricade in zona A – insediamenti di interesse storico - di cui all'art 26 delle norme tecniche di attuazione. Nello specifico l'area risulta classificata nella tav 7-classificazione tipologica-foglio 14 I come *ruderi e sedimi risultanti da demolizioni* di cui all'art 125 delle norme tecniche di attuazione, a meno di una minima porzione su vico Pallonetto a S Chiara aderente a palazzo Rota classificata invece come *unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte* di cui all'art 64 della normativa;

che l'immobile in argomento ricade altresì nella tav 8 – Specificazioni - foglio 13 della Variante, è individuato con il progressivo numero 1 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968 e destinato a " spazi pubblici", vale a dire a "*spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*", come lo stesso decreto riporta;

che l'art 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede *al comma 1 " Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n 1444 e al titolo II punto 1 4 della Lr 20 marzo 1982 n 14 , individuate nella tavola delle Specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"( ).*

che lo stesso art. 56 al successivo comma 3 prevede "Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i

IL SEGRETARIO GENERALE

proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".

che l'art. 17 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante prevede: "*La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, 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 , a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione (...);*

che in riferimento alla parte II delle NTA, normativa tipologica, art 125, le aree ruderali rientrano tra quelle per cui gli interventi risultano diversamente regolati e, conseguentemente, idonei alla previsione di parcheggio di cui all'art.17;

che il successivo comma 4 del citato art 17 prevede: "*Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato (...).*"

Considerato che il progetto preliminare presentato in conformità alle previsioni dell'art 56 prevede, contestualmente, con tutti gli interventi a carico della società, la realizzazione dell'intera attrezzatura sportiva di uso pubblico in vico Pallonetto a Santa Chiara,

che specificamente il progetto prevede una *piscina scoperta e due palestre coperte* con annessi spazi amministrativi e servizi, una *foresteria* ad esclusivo utilizzo sportivo, un'*area a verde* - giardino pensile a servizio della piscina con annesso *bar e punto ristoro, un livello di parcheggio interrato a servizio degli spazi sportivi, un'area archeologica* a livello interrato, il tutto su una superficie di lotto, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali, di mq 1400;

che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura in elevato, dell'area archeologica nonché del primo livello interrato di parcheggio;

che il manufatto di nuova realizzazione destinato ad uso pubblico e il primo livello di parcheggio interrato costituiscono l'attrezzatura oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento, mentre i rimanenti due livelli interrati saranno destinati a parcheggio privato stanziale non pertinenziale, per il quale il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione è subordinato alla stipula della citata convenzione.

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata,

che è stato individuato quale servizio procedente il servizio pianificazione urbanistica generale;

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 19.10.2009 si è riunita nella stessa data con prosieguo

nelle date del 30 11 2009, del 17 12 2009 e del 18 01 2010 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006;

che in data 12 11 2009 con prot n. 424/T il proponente ha trasmesso ulteriori copie del progetto in esame,

che in particolare nella seduta del 30 11 2009 il servizio edilizia privata nel parere prot n 464/T ha richiesto chiarimenti e integrazioni,

che tali integrazioni sono state trasmesse dal proponente il 10.12.2009 prot.n. 490/T;

che il servizio edilizia privata nel parere del 18 01 2010 prot n 15/T rilasciato in sede di conferenza di servizi del 18 01 2010 ha chiesto che "le integrazioni prodotte vengano meglio dettagliate in occasione della progettazione definitiva",

che tali ulteriori integrazioni, ancorchè trasmesse dal proponente il 15 02 2010 prot. n. 65/T, non sono allegate alla presente delibera, in quanto da prodursi in sede di progettazione definitiva e non oggetto della conferenza di servizi,

che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica nel parere del 18 01 2010 prot.n 16/T rilasciato in sede di conferenza di servizi del 18 01.2010 ha chiesto che, ai fini della presente delibera, il proponente consegni una convenzione aggiornata con le prescrizioni e integrazioni contenute nello stesso parere,

che tale ripresentazione è avvenuta in data 29 1 2010 prot n 28/T e che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica ne ha verificato la rispondenza al proprio parere.

Atteso che alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che

- il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali,

- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico.

Considerato che per ciò che concerne le destinazioni d'uso prescelte in rapporto alle esigenze dell'Amministrazione e l'entità e le modalità di uso pubblico, costituenti ambito di competenza della Giunta come evidenziato dalla citata delibera 1882/2006, il Dipartimento ha preventivamente sottoposto le stesse al Vicesindaco assessore all'Urbanistica con prot. n. 793 del 28 05.2010 chiedendo di indicare se i contenuti della convenzione consentissero la procedura, al fine della predisposizione della presente delibera;

che il Vicesindaco assessore all'Urbanistica ha richiesto di procedere con rescritto del 14 07 sulla citata nota acquisita dai servizi del Dipartimento prot. 313/T del 15 7 2010 e 305/C del 20.07.2010.

Preso atto che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati

dall'Amministrazione

5

Considerato che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionato all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi,

che in merito alla procedura di cui all'art 56 delle norme tecniche di attuazione del Prg il computo metrico estimativo di cui al progetto assume carattere indicativo e non comporta assenso da parte dell'Amministrazione,

che, unitamente alla fattibilità del progetto, è necessario approvare lo schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti l'intervento si impegnano, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dagli stessi realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a manutenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione,

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello schema di convenzione allegato al presente atto;

che l'immobile sovrastante il corpo dell'autorimessa interrata e in ogni caso tutte le attrezzature di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovranno essere gravate da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata.

Considerato ancora che la delibera n. 1882/2006 definisce la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso";

che viene individuata nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura.

Rilevato infine che nelle more dell'istruttoria della procedura in questione è intervenuta la Lrc n. 19 del 28 12 2009 che, tra l'altro, ha modificato la LRC n 16 /2004,

che a seguito della citata LRC 19/2009 l'art. 38 della LRC 16/2004 che recita ." Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità perdono efficacia se entro i cinque anni dalla data di approvazione del Puc non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità", è stato integrato dal seguente capoverso "*Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico* ",

che a tal proposito si è ritenuto opportuno proporre al Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, un approfondimento sulla lettura della norma, in quanto non incidente sulle destinazioni attuabili dai privati in regime convenzionato,

IL SEGRETARIO GENERALE

che pertanto in data 28 5 2010 con la già citata nota prot 793- il Dipartimento urbanistica inviava una ampia e argomentata relazione al Vicesindaco ,

che sulla natura non espropriativa del vincolo di uso pubblico di cui si tratta,la nota Dipartimentale ha evidenziato l'ampia giurisprudenza formatasi sul punto nonché la recente sentenza del Consiglio di Stato – Sez. IV del 12.5.2010 n. 2843 che espressamente ha stabilito *E' legittima la disposizione contenuta nelle norme di attuazione ad un P R G. che consente la realizzazione e gestione delle attrezzature previste all'interno di una zona "oltre che dal Comune o da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione con il comune", la previsione di obbligo di convenzione pubblico-privato, prevista dalla norma di piano quale condizione per il dispiegarsi dell'utile intervento del secondo, non dà luogo ad una radicale menomazione dell'iniziativa privata, ma si pone in piena sintonia con la pronuncia della Corte costituzionale n. 179 del 1999, che espressamente ha escluso che il godimento dell'immobile in regime di libero mercato possa essere in qualche modo vanificato dalla previsione di "strumenti di convenzionamento"*.Ha aggiunto in particolare la sentenza in rassegna che la richiamata norma di attuazione, che subordina l'edificazione alla stipula di una convenzione, pone un mero vincolo procedimentale, di per sé insuscettibile di incidere sulla natura della destinazione urbanistica dell'area, che costituisce espressione della attività pianificatoria della pubblica amministrazione e che ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo Infine la sentenza nell'affermare che un siffatto vincolo non è suscettibile di assumere natura espropriativa afferma che "*la possibilità di realizzazione delle attrezzature direttamente consentita dalla norma di piano al privato si pone come modalità di utilizzo della proprietà del tutto in sintonia con la funzione sociale della stessa (art. 42 della Costituzione) e dunque esattamente nella prospettiva di quel "regime di libera economia di mercato" (nel quale, alla stregua del sistema costituzionale l'iniziativa economica privata non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale) valorizzato appunto dalla Corte Costituzionale nella già citata sentenza n. 179/1999 e senza, quindi, che possa nella specie configurarsi una compressione del diritto di proprietà come da art 42, comma 3 Cost* ";

che qualora dovesse emergere una autorevole interpretazione- anche giurisdizionale - diversa da quella così consolidatasi, occorre garantire che l'eventuale annullamento della procedura in questione non comporti alcuna richiesta risarcitoria al Comune, da parte del privato;

che il Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, sulla citata nota Dipartimentale del 28 05.2010 ha apposto la propria condivisione in data 14 luglio, richiedendo di procedere nei sensi di cui sopra;

che in conformità a quanto sopra il proponente ha ulteriormente aggiornato la bozza di convenzione in data 8 09 2010 prot 353/C, riformulando l'art 20 della stessa.

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 385 pagine, progressivamente numerate:

1-Titolo di proprietà	Prot. n 362/C del 8.09 2009
2-Certificato camera di commercio	Prot. n. 353/C del 8 09 2010
3-relazione illustrativa	Prot. n. 239/T del 27 07 2009
4-tavola unica -cartografia- documentazione fotografica- rilievo- progetto scala1:200	Prot. n 239/T del 27 07 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

7

5- relazione geoarcheologica — Prot n 239/T del 27 07 2009

6- relazione geologica — Prot n. 239/T del 27 07 2009

7- computo metrico estimativo — Prot. n. 239/T del 27 07 2009

8- documenti integrativi — Prot n 490/T del 11 12.2009

9-schema di convenzione — Prot n 353/C del 8 09 2010

10- verbale prima riunione della conferenza di servizi del 19 10.2009 con i seguenti allegati:
-indizione e convocazione della conferenza di servizi nota n 331/T del 24 09 2009
-invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S Giuseppe-Pendino-Mercato nota n 333/T del 24 09 2009
-invito ai progettisti nota n. 332/T del 24.09.2009
-invito alla Soprintendenza per i beni architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici di Napoli nota n 358/T del 7 10.2009
-parere della Soprintendenza Archeologica nota n. 381/T del 19.10 2009
-parere del servizio Progettazione e manutenzione Fognature e Impianti idrici nota n 383/T del 19.10 2009
- parere servizio Sicurezza geologica e sottosuolo nota n. 385/T del 19.10.2009
- parere servizio Servizio Realizzazione Parchi nota n 387/T del 19 10 2009
- parere della Soprintendenza per i beni architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici di Napoli nota n 388/T del 19.10 2009
-parere a verbale del servizio Commercio al Dettaglio

11- verbale seconda riunione conferenza di servizi del 30 11.2009 con i seguenti allegati
- convocazione della conferenza di servizi nota prot.n.441/T del 19.11 2009
- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S.Giuseppe-Pendino-Mercato nota prot.n 440/T del 19 11.2009
- invito ai progettisti nota prot.n. 439/T del 19 11 2009
- invito a servizio Ambiente prot n 425/T del 12 11 2009
- invito al servizio polizia Municipale e al servizio sicurezza del cittadino nota prot. n. 437/T del 18.11 2009
- parere dell'Autorità di Bacino nota prot.n. 392/T del 20 10 2009
- parere del servizio Viabilità e Traffico nota prot.n 405/T del 27 10 2009
- nota del servizio Sicurezza del Cittadino prot.n. 459/T del 26.11.2009
- parere servizio Sicurezza geologica e sottosuolo nota prot.n. 462/T del 27 11 2009
- parere servizio Servizio Edilizia Privata nota prot.n. 464/T del 30 11.2009
- parere della Servizio Ambiente nota prot.n 465/T del 30.11 2009

12- verbale terza riunione conferenza di servizi del 17 12 2009 con i seguenti allegati:
- convocazione della conferenza di servizi nota n 475/T del 3.12 2009
- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S Giuseppe-Pendino-Mercato nota n 474/T del 3 12 2009
- invito ai progettisti nota n. 473/T del 3 12 2009
- parere del servizio polizia Amministrativa nota prot n 466/T del 30 11 2009
- parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale
- trasmissione integrazioni a servizio Edilizia Privata nota prot 491/T del 11 12 2009

13- verbale quarta riunione conferenza di servizi del 18 01.2010 con i seguenti allegati:
- convocazione della conferenza di servizi nota n 8/T del 14.01 2010

IL SEGRETARIO GENERALE

- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S Giuseppe-Pendino-Mercato nota n 9/T del 14.01 2010
- invito ai progettisti nota n 10/T del 14 01 2010
- parere del servizio Viabilità e Traffico nota prot. 533/T del 21.12.2009
- parere del servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Impianti Idrici e Fognanti prot n 13/T del 14 01.2010
- parere del servizio Edilizia Privata prot.n 15/T del 18 01 2010
- parere del servizio Supporto giuridico economico in materia Urbanistica prot. n 16/T del 18.01.2010

14-nota del servizio sicurezza dei cittadini e protezione civile, successivamente pervenuta, prot. n. 27/T del 29 01 2010

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
(arch Laura Travaglini)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA
(avv Rosaria Contino)

DELIBERA

1-Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi.

-la fattibilità del progetto preliminare delle attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli come configurato dalla proponente società Centro Decumani s r l , ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante,

-lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva,

2- individuare nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n 1882/2006 a cui il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
(arch. Laura Travaglini)

9

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA
(avv. Rosaria Cantino)

V TO IL COORDINATORE
(arch.Roberto Gianni)

Il Vice Sindaco
(Dott. Sabatino Santangelo)

[illegible]

[illegible] informazione dana
Lecce, [illegible] informazioni.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

RRS

10

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT N. ...03 . ..DEL. .29/09/2010....., AVENTE AD OGGETTO:
approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di "attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico -" in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli - quartiere Porto area n 1 del foglio 14 della tav. 8 –Specificazioni-, ai sensi dell'art 56 e dell'art.17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004 Approvazione dello schema di convenzione ai sensi degli artt 17 e 56 delle norme tecniche di attuazione Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006

I Dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del Servizio Supporto Giuridico economico in Materia Urbanistica 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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì 29 settembre 2010 ....

I DIRIGENTI
arch. Laura Travaglini
avv. Rosaria Contino

11

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. 3 del 29/9/2010, pervenuta alla Segreteria della Giunta in data 6 ottobre 2010

Osservazioni del Segretario Generale:

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "*Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi*";

Con la presente proposta si intende approvare la fattibilità del progetto preliminare delle attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico – in vico Pallonetto a Santa Chiara – via San Giovanni Maggiore Pignatelli come configurato dalla proponente società Centro Decumani s.r.l. ai sensi degli artt. 17 e 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante generale al piano regolatore generale. Con il medesimo atto si approva, altresì, la convenzione da stipularsi tra Comune di Napoli e Società centro Decumani srl relativamente all'intervento di riqualificazione.

Dalla parte narrativa, redatta sotto la propria responsabilità dal Dirigente del servizio proponente si evince, tra l'altro, che:

- la Giunta Comunale 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*";
- secondo la procedura di cui alla citata deliberazione la società Centro Decumani S.r.l. in qualità di proprietaria della consisitenza immobiliare sita in napoli al vico Pallonetto a S.Chiara n. 28/30, ha trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi degli artt. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport ad uso pubblico e di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale;
- il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini della approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata.
  L'amministrazione ha formulato richieste di chiarimenti e integrazioni al proponente il progetto e il Servizio Supporto Giuridico Economico in materia Urbanistica ha verificato la rispondenza del progetto e della convenzione alle condizioni e prescrizioni indicate nei verbali delle sedute della conferenza dei servizi;
- "*alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che: il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali; la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico*".

Dalla lettura della convenzione, siglata in ogni pagina dai dirigenti del servizio Pianificazione Urbanistica e servizio Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica, si evince che ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fideiussioni il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base del computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto definitivo. In particolare, nelle ipotesi di cui all'art. 6 della Convenzione stessa (*Gara ad evidenza pubblica - esecuzione delle opere di urbanizzazione*), si richiama espressamente l'art. 32, comma 1 lett. g) del D.lgs. 163/2006 che prevede l'applicazione di parte della disciplina contenuta nel codice dei contratti ai "*[.....] lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del*

DG

RR5

contributo previsto per il rilascio del permesso [.....], se di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza comunitaria*".*
La deliberazione di Giunta Comunale n. 1882 del 23 marzo 2006 prevede quale fase II della procedura in essere la "*presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso. Delibera di Giunta comunale a cura del servizio competente corredata della validazione del progetto, di approvazione del progetto definitivo e della convenzione eventualmente perfezionata in esito alla stessa progettazione definitiva."*

Il privato proponente, nel procedere all'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione dovrà soggiacere alla disciplina contenuta nel codice dei contratti pubblici, fermo restando i poteri di controllo, vigilanza e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione e il rispetto delle indicazioni contenute nella determinazione della Autorità per la Vigilanza sui lavori pubblici n. 7 del 16 luglio 2009 ("*Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti*").

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

Il Segretario Generale

15-X-10

...O:
Il Sindaco
RRS

D.G.

Deliberazione di G.C. n. 1722 del 15/10/2010 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 8.11.10 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ... .

.....

Addì .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

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 13 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1722 del 15.10.10

☐ divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1),

☒ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2),

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti

(2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.