



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

ESECUZIONE IMMEDIATA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
GENERALE
SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO ECONOMICO
IN MATERIA URBANISTICA

Proposta di delibera prot n° 02 del 12/04/2007

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

PER

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1594

OGGETTO: Approvazione della fattibilità del progetto di ristrutturazione dello Sferisterio Partenopeo per attrezzature sportive ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'articolo 56 delle n.t.a della Variante al Prg. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23.marzo 2006.

Il giorno ... 27 APR. 2007 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

FERDINANDO DI MEZZA

P

DOLORES FELEPPA MADARO

ASSENTE

GIORGIO NUGNES

ASSENTE

BRUNO TERRACCIANO

P

GIUSEPPE GAMBALE

P

FELICE LAUDADIO

ASSENTE

NICOLA ODDATI

ASSENTE

ENRICO CARDILLO

P

ELISABETTA GAMBARELLA

P

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

GENNARO MOLA

ASSENTE

GIULIO RICCIO

P

DONATA RIZZO

ASSENTE

VALERIA VALENTE

ASSENTE

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

Assume la Presidenza Il Sindaco Du. Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune Dott. Angelo Porto

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

L'anni addietro (con copie elec)
Tranapim / De Santis (altra copie)
CONTINUA 16/04/07

2
constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

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 di conseguenza compete all'Amministrazione comunale l'attuazione delle stesse, nonché la decisione in merito alla scelta della tipologia e alle caratteristiche dell'attrezzatura da realizzare, nell'ambito delle categorie specificamente indicate dallo strumento generale (attrezzature scolastiche, interesse comune, spazi pubblici e parcheggi).

Considerato che la proponente società S.A.C.S. S. r. l. in qualità di proprietaria dell'immobile, così come dichiarato nell'allegata certificazione (Cfr nota prot.124 T del 4.4.2007), "ex Sferisterio" sito in Napoli, Piazza Italia n. 13, in data 22.03.2006 prot. N°126/T, 28.03.2006 prot.n°138/T ha presentato al comune di Napoli- Dipartimento urbanistica - un progetto preliminare, per la realizzazione ai sensi dell'art. 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante di attrezzature per lo sport;

che tale presentazione, come meglio specificato nella narrativa che segue, è stata completata in data 29.01.07 prot. n. 38/T;

che l'area d'intervento ricade nella tav. 6- zonizzazione - scala 1:4000-foglio 20 della Variante, in zona B - agglomerati urbani di recente formazione- sottozona Bb -espansione recente, disciplinata dalle relative N.T.A. dagli artt. 31 e 33;

che l'immobile denominato Sferisterio ricade nella tav. 8 - specificazioni- foglio 20 della

Variante, con il progressivo n.2;

che detta area è destinata a spazio pubblico ai sensi del DM 1444/68 ovvero a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, disciplinata dall'art. 56 delle norme di attuazione della Variante,

che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale 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 (Tav 8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. (omissis)

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

che inoltre l'intervento comprende in piccola parte anche un'area di proprietà comunale censita al NCT al fg 209 mapp. n. 138 della superficie di mq.490, come si evince dagli elaborati progettuali;

che l'intervento, così come specificato nel progetto, prevede la realizzazione, a carico della dichiarata società, della ristrutturazione dell'ex Sferisterio Partenopeo,

che la destinazione prevista dal progetto è di struttura per attività sportive, laddove assume connotazione prevalente la progettata "pista del ghiaccio", con ulteriori attrezzature sportive a scala di quartiere (palestre per il fitness e centro benessere).

che connesse alle attività sportive sono state previste attività di riabilitazione fisica, attività congressuali, di ristorazione, di incontro giovani, per mostre, nonché la possibilità di destinare parte dell'immobile a uso "foresteria" esclusivamente per gli insegnanti delle discipline sportive svolte nell'attrezzatura sportiva e per gli atleti provenienti da altre città anche per eventuali campi didattici e periodici cicli continuativi di lezioni;

che inoltre, ai fini della più ampia promozione delle attività presenti nell'attrezzatura e in

IL SEGRETARIO GENERALE

considerazione della complessa e onerosa attività di gestione che l'impianto comporta, la superficie a piano terra potrà essere dedicata a spazi espositivi e di vendita di prodotti connessi alle attività sportive, vendita che potrà essere esercitata esclusivamente a piano terra, nonché all'attività di marketing e promozione di iniziative sportive, nonché ad attività di ristoro funzionale all'esercizio dell'attrezzatura limitatamente agli spazi indicati in progetto;

che è previsto altresì un parcheggio interrato a servizio della struttura.

Considerato, ancora, 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 mantenere 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.

Rilevato che il servizio patrimonio e Demanio Comunale ha provveduto a identificare (cfr. verbale della conferenza di servizi del 05.07.2006 allegato alla presente), la proprietà comunale adiacente lo Sferisterio, in parte interessata dall'intervento;

che la proposta di convenzione di cui al progetto prevede che detta area sia data in concessione al proponente per un uso trentennale, o per un maggior tempo compatibile con la durata dell'attrezzatura, da convenirsi alla scadenza del trentennio, unitamente alla striscia di terreno incolto a valle dell'edificio comunale come sopra individuato, al fine di consentire mobilità e vie di fuga rispetto alla pista di ghiaccio e alle altre attività sportive ciò in quanto la concessione in uso dei predetti immobili è essenziale alla compiuta realizzazione dell'intervento di ristrutturazione, e ad assicurare all'immobile la presenza di terminali di collegamento verticali.

Visto che il progetto di ristrutturazione dello Sferisterio è stato presentato in data 22.03.2006 prot. n. 126/T, integrato in data 28.03.2006 prot. n. 138/T e con invio di bozza di convenzione il 02.05.2006 prot.n. 181/T;

che a seguito di detta presentazione e 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;

che per l'attivazione della procedura in questione è stato individuato, quale servizio procedente il servizio pianificazione urbanistica generale, giusta nota n. 898/Dip del 19.05.2006 del coordinatore del Dipartimento;

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 22.05.2006, si è riunita nella stessa data con prosieguo nelle date 05.07.2006, 27.07.2006;

che a seguito di chiarimenti ivi richiesti è stato presentato l'ulteriore elaborato in data 06.07.2006 prot.n. 277/T ;

che nella seduta della conferenza di servizi del 05.07.2006 il servizio Supporto giuridico-economico in materia urbanistica ha precisato che "la bozza di convenzione presenta alcuni disallineamenti rispetto alla convenzione tipo approvata con delibera di GC n.1882/2006 nonché all'art. 56 delle norme di attuazione del Prg vigente";

che solo in data 11.12.2006 prot. n.424/T è stata trasmessa nuova bozza di convenzione, rettificata in data 05.01.2007 prot.n. 04/T e ulteriormente perfezionata in data 29.01.2007 prot n. 38/T;

che la conferenza di servizi, pertanto, poteva proseguire i suoi lavori in data 28.2.2007 e si concludeva il 14.3.2007, acquisendo così i pareri di competenza con gli esiti riportati nei relativi verbali allegati alla presente delibera.

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 urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore;

-la bozza di convenzione è praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;

-il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati

Il SEGRETARIO GENERALE

W
Re

dall'Amministrazione;

-che inoltre la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio e per il Patrimonio Storico Artistico e Demotnoantropologico, in relazione al cespite di proprietà comunale, ha richiesto che sia verificata l'epoca di realizzazione del manufatto ai fini di quanto previsto dall'art.12 comma 1 del Codice dei Beni Culturali;

-che pertanto, ove l'immobile comunale ricadesse nella fattispecie di cui sopra dovrà essere sottoposto alle procedure di cui al citato articolo;

-che nel verbale della conferenza di servizi del 27.06.06 la Soprintendenza, in relazione al predetto immobile comunale, ha comunque ritenuto che "l'intervento di demolizione è in armonia con il progetto di ristrutturazione dello Sferisterio (...) e si riserva di dare ulteriori possibili indicazioni in sede di acquisizione del progetto definitivo".

-che conseguentemente le modalità di intervento sull'immobile comunale retrostante l'edificio dello Sferisterio sono in ogni caso da precisarsi in sede di progetto definitivo.

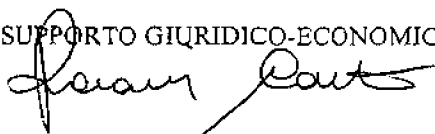
Che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionato all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi;

Considerato che tutte le attrezzature di cui all'art. 11 dello schema di convenzione allegato al presente atto dovranno essere gravate di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con costi di realizzazione interamente a carico dei proponenti e/o aventi causa;

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

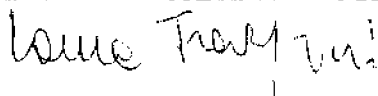
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



Per i motivi esposti in narrativa

7

unanimi¹⁰
DELIBERA

- 1- Approvare -alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla conferenza di servizi -la fattibilità del progetto preliminare della ristrutturazione dello "Sferisterio Partenopeo" sito in piazza Italia-Fuorigrotta, come configurato dalla proponente società S.A.C.S. s.r.l., ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante.
2. Approvare -alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi -lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva.
3. Prevedere di concedere per la parte interessata al progetto l'area di proprietà comunale censita al NCT/ al Fg. 209 mapp. n. 138, al proponente e/o suoi aventi causa alle condizioni di cui all'allegata convenzione e di cui alle prescrizioni dettate dal servizio Patrimonio e Demanio comunale e, a tal fine, incaricare la Direzione Centrale III – Patrimonio e Logistica- di avviare le procedure per rendere disponibile detto immobile.
4. Individuare nel servizio Progettazione Manutenzione e Realizzazione Impianti Sportivi il servizio competente per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e, pertanto, incaricare il Servizio Segreteria della Giunta comunale di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante al predetto Servizio.

Allegati che costituiscono parte integrante della presente delibera composti da n. **201** pagine:

Dichiarazione ai sensi art. 47 del DPR 445/2000 prot. n. 124/T del 04.04.2007

Elaborati grafici di rilievo scala 1:200 prot n.126/T del 22.03.2006

Elaborati grafici di progetto scala 1:200 prot. n.126/Tdel 22.03.2006

IL SEGRETARIO GENERALE

Handwritten signature/initials

Relazione prot. n.126/T del 22.03.2006

8

Documentazione fotografica e rendering prot. n.138/T del 28.03.2006

Relazione geologica prot. n.138/T del 28.03.2006

Relazione strutturale prot. n.138/T del 28.03.2006

Indicazioni sui piani di sicurezza prot. n.138/T del 28.03.2006

Cronoprogramma prot. n.138/T del 28.03.2006

tabella dei volumi prot. n. 277/T del 06.07.2006

bozza di convenzione prot. n.38/T del 29.01.2007

verbale di conferenza di servizi del 22.05.06 con propri allegati costituiti da:

1. indizione e convocazione della conferenza di servizi nota n.809/Dip del 05.05.2006
2. richiesta di rinvio nota n. 875/T del 17.05.2006 della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E.
3. delega giusta nota di n.898/dip del 19.05.2006 del Dipartimento Autonomo di Urbanistica
4. delega giusta nota n. n.228/T del 26.05-2006 del servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo
5. delega giusta nota n.225/T del 26.05.2006 del servizio Giuridico ed Economico
6. parere del servizio Edilizia Privata nota n.227/T del 26.05.2006
7. parere del servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo nota n.226/T del 26.05.2006

verbale di conferenza di servizi del 05.07.06 con propri allegati costituiti da:

1. convocazione della conferenza di servizi seconda riunione nota n.260/T del 19.06.06
2. delega giusta nota di n.275/T del 05.07.2006 della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E.
3. parere del servizio Viabilità e Traffico nota n.274/T del 05.07.2006
4. parere del dipartimento Ambiente servizio Ambiente nota n.235/T del 30.05.2006
5. grafico di individuazione degli immobili comunali prodotto dal servizio Patrimonio e Demanio Comunale con nota prot. n. 7239 del 03.07.2006

verbale di conferenza di servizi del 27.07.06 con propri allegati costituiti da:

1. convocazione della conferenza di servizi terza riunione nota n.299/T del 20.07.06
2. parere del servizio pianificazione urbanistica generale nota n.312/T del 27.07.2006

1. convocazione della conferenza di servizi quarta riunione nota prot.n.44/T del 8 02.2007
2. nota del Dipartimento Pianificazione Urbanistica al vicesindaco prot.n. 2067/Dip del 28 12.2006
3. nota del vicesindaco al Dipartimento Pianificazione Urbanistica prot.n. 10 del 15.01.07
4. parere del servizio pianificazione urbanistica generale nota prot.n. 74/T del 28 02 07
5. parere del servizio supporto giuridico- economico in materia urbanistica nota prot.n. 82/c del 28.02.07
6. parere del servizio Patrimonio Immobiliare e Demanio Comunale prot.n. 56/T del 22.02.07 pervenuto via fax
7. parere del servizio Edilizia Privata prot.n. 66/T del 27.02.07 pervenuto via fax
8. parere del Dipartimento ambiente prot.n. 68/T del 27.02.07 pervenuto via fax
9. parere del servizio viabilità e traffico prot.n. 72/T del 28.02.07 pervenuto via fax
10. parere del servizio sicurezza geologica e sottosuolo prot.n. 73/T del 28.02.07 pervenuto via fax
11. delega della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E. all'arch. di Ronza prot.n. 75/T del 28 02 07
12. delega della VIII direzione al dott. Tedeschi prot.n. 77/T del 28.02.07

9

verbale di conferenza di servizi del 14 03 2007 con propri allegati costituiti da:

1. convocazione della conferenza di servizi quinta riunione nota prot.n.87/T del 6 03 2007
2. nota n.441 del 13.03.2007 del servizio sicurezza geologica e sottosuolo

~~dat~~

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Ersilia Contino)

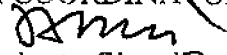


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)



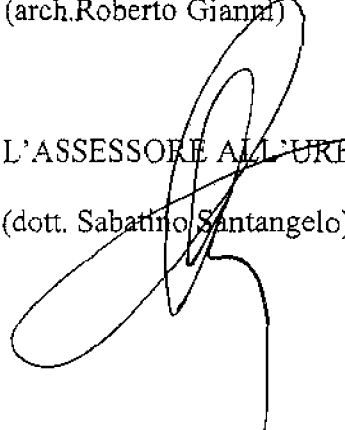
Visto il COORDINATORE



(arch. Roberto Gianni)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(dott. Sabatino Santangelo)



LA GIUNTA

Confermato che ricorrono i motivi previsti dall'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 in cui sono specificate le competenze e le incombenze di cui alle deliberazioni della Giunta Comunale sono attribuite.

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti Uffici di attuazione delle deliberazioni.

Letto confermato e sottoscritto

IL SINDACO
R.R.S.

IL SEGRETARIO GENERALE





10

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 del 12 Aprile 2007. AVENTE AD OGGETTO: : Approvazione della fattibilità del progetto di ristrutturazione dello Sferisterio Partenopeo per attrezzature sportive ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'articolo 56 delle n.t.a della Variante al Prg. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

I Dirigenti dei Servizi arch. Laura Travaglini e avv. Rosaria Contino 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 - DALLA PRESENTE PROPOSTA NON DERIVA NE' PUO' DERIVARE UNA SPESA O UNA DIMINUZIONE DI ENTRATE ANCHE CON ALTERNAMENTO AD ESERCIZI SUCCESSIVI

Addì 12 Aprile 2007

I DIRIGENTI

(arch. Laura Travaglini) (avv. Rosaria Contino)

[Handwritten signatures of Laura Travaglini and Rosaria Contino]

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....

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

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Servizio Supporto Giuridico Economico, prot. n. 02 del 12/04/2007

Osservazioni del Segretario Generale

Il Segretario Generale,

sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti;

letto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole. Dalla presente proposta non deriva né può derivare una spesa od una diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi";

visto che il provvedimento è stato predisposto in osservanza delle procedure previste dalla deliberazione n 1882 del 23/03/2006;


letta la nota n. 2067 del 28/12/2006 del Dipartimento Pianificazione Urbanistica,

letta, altresì, la nota n. 10 del 15/01/2007 a firma del Sig. Vice Sindaco;

rilevato che, nella parte narrativa, i dirigenti sottoscrittori dell'atto hanno precisato:

- che il progetto consegue la conformità urbanistica nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore;
- che la bozza di convenzione è praticabile sotto il profilo tecnico giuridico,

null'altro osserva.

26/4/07
Dr. Angelo Parla


VISTO:
Il Sindaco
RRT

10

Deliberazione di G. C. n. 1594 del 27/10/07 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 201, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 31/5/07 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 alla presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 1594 del 27.10.07

divenuta esecutiva in data (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 201 pagine separatamente numerate,

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 solo 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