



ORIGINALE

Mod_fdc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA PATRIMONIO

SERVIZIO: TECNICO EDILIZIA SPORTIVA

ASSESSORATO: AL BILANCIO - ASSESSORATO ALLO SPORT

SG: 136 del 16/04/2024

DGC: 145 del 09/04/2024

Cod. allegati: 1086L_2024_05

Proposta di deliberazione prot. n° 5

del 05/04/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 129

OGGETTO: Dichiarazione di interesse pubblico relativo alla proposta di “realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli” presentata, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 38/2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e “Napoli in forma” ASD.

Il giorno 22/04/2024, 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° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio, dott. Pier Paolo BARETTA e dell'Assessore allo Sport dott. ssa Emanuela FERRANTE

Premesso che:

- il decreto legislativo del 28 febbraio 2021 n. 38 è stato emanato in attuazione della delega contenuta nell'art. 7 della legge n. 86/2017 recante "misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento e costruzione di impianti sportivi";
- il decreto presenta 12 articoli divisi in 4 capi che compendiano, con profili di innovazione, le disposizioni in argomento precedentemente dislocate in differenti provvedimenti (tra i quali l'art.90 commi 24-25-26 della L. 289/2002; l'art. 1 comma 304-305 della legge 27 dicembre 2013, n.147; l'art. 15 commi 6-7 del D.L. 185/2015, convertito con modificazioni nella L. 9/2016; art.62 commi 1 e 3 del D.L. 50/2017). Esso ha come obiettivo di incentivare gli investimenti da parte dell'associazionismo del mondo sportivo attraverso una procedura di semplificazione che consente di porre in atto progetti destinati a garantire alla collettività la fruizione di strutture sportive moderne capaci di offrire maggiori servizi, più sicurezza e crescita sportiva delle realtà che operano nel territorio;
- l'art. 4, rubricato "Misure di concentrazione, accelerazione e semplificazione" prevede un procedimento semplificato per la valutazione delle proposte di intervento per la costruzione e/o l'ammodernamento degli impianti;
- possono presentare progetti i soggetti privati che agiscono "d'intesa" con le associazioni e società sportive utilizzatrici (art. 4 comma 1) oppure gli stessi sodalizi sportivi (art. 4 comma 12). Tali progetti devono contenere un documento di fattibilità ed un piano economico-finanziario che individui tra più soluzioni quella rispondente maggiormente al benessere della comunità secondo una analisi costi-benefici;
- ai fini dell'equilibrio economico - finanziario la norma prevede la possibilità di realizzare strutture con destinazione d'uso diversa da quella sportiva (purché non sia edilizia residenziale) atteso che l'impianto sportivo, da solo, potrebbe non essere in grado di generare flussi di cassa necessari a ripagare l'intervento in sicurezza. Infatti, la normativa nazionale prevede al comma 2 dell'art. 4 del D.Lgs 38/2021: *"Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico - finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale";*



- il procedimento amministrativo previsto dall'art. 4 prevede la convocazione e svolgimento di una conferenza di servizi preventiva ed all'esito della stessa in caso di positivo riscontro, la dichiarazione di pubblica utilità della proposta;
- nella fase successiva alla dichiarazione di pubblica utilità, è prevista la presentazione del *progetto di fattibilità tecnica ed economica* da parte del soggetto proponente (con bozza di convenzione con l'Amministrazione e piano economico - finanziario asseverato da istituto di credito) e la convocazione di una conferenza dei servizi decisoria, da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona; all'esito della stessa, il verbale conclusivo di approvazione del progetto, pubblicato sul sito del Comune, assume valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dell'opera.

Rilevato che:

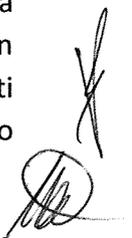
- con nota PG/739714 del 18 ottobre 2023, il costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, ha presentato il *documento di fattibilità delle alternative progettuali* relativo alla "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" ed ha richiesto l'attivazione della procedura amministrativa prevista dall'art. 4 del D.Lgs n. 38 del 28 febbraio 2021;
- l'intervento proposto riguarda un'area sita in via Adriano - Viale Traiano, a Napoli, di proprietà della società ME.RI. Srl, ed ha una superficie complessiva catastale di 3.930,00 mq.

Considerato che:

- le disposizioni della vigente Variante al Piano Regolatore Generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania, n. 323 dell'11 giugno 2004, individuano l'area all'interno della Zona B - "Agglomerati Urbani di recente formazione" sottozona Ba - "Edilizia di Impianto" disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle Norme attuative del Piano;
- l'area ricade all'interno dell'"Ambito n. 1 - Rione Traiano Soccavo", disciplinata dall'art. 126 delle NTA, assoggettato al programma di recupero urbano di Soccavo rione Traiano approvato con Delibera C.C. 47 del 09/03/2001;
- l'area è individuata tra le attrezzature di Quartiere art. 56 come "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici" come indicato nella tav. 8 "*Specificazioni*" e rientra nel perimetro del centro edificato, come individuato con la delibera CC n.1 del 4.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/1971.

Atteso che:

- la proposta riguarda la realizzazione di un complesso polifunzionale con accesso da Via Adriano. Nel dettaglio, l'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di una struttura con spazi destinati alle collettività con attrezzature di quartiere a gestione convenzionata. L'edificio consta di 4 livelli di cui 1 interrato e 3 fuori terra, in particolare: al piano interrato è prevista un'autorimessa di pertinenza dell'intero complesso, mentre il piano terra ospita un supermercato per la media distribuzione con annessi uffici, servizi e deposito con zona carico/scarico. Il primo ed il secondo piano sono dedicati a funzioni sportive (palestra n. 1 e palestra n. 2) da convenzionare come attrezzature ad uso



pubblico. Per l'impianto sportivo il progetto prevede accesso autonomo, spazi per le attività ginniche, spogliatoi e spazi accessori quali buvette, punto vendita ad uso esclusivo e terrazza. Negli spazi aperti esterni si prevede la realizzazione di un'area a verde attrezzato e di un parcheggio a raso.

Rilevato che:

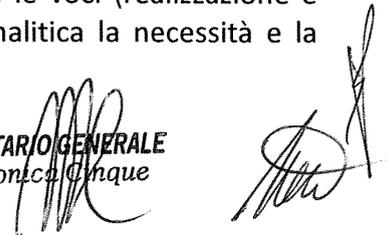
- Il documento di fattibilità delle alternative progettuali inoltrato all'Amministrazione comunale dal proponente, è costituito dalla sottoelencata documentazione:

- ✓ documento di fattibilità delle alternative progettuali;
- ✓ piano economico finanziario e relazione di accompagnamento;
- ✓ documentazione tecnica;
- ✓ documentazione tecnica INTEGRAZIONE 01;
- ✓ documentazione tecnica INTEGRAZIONE 02;
- ✓ accordo soggetto utilizzatore impianto sportivo;
- ✓ bozza di convenzione;
- ✓ tavola di progetto;
- ✓ tavola di calcolo superfici.

Considerato che:

- il D.Lgs 38/2021 prevede che: *“Il documento di fattibilità delle alternative progettuali, predisposto ai sensi dell'Allegato I.7 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, può comprendere, ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico - finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Tali immobili, devono essere compresi nell'ambito del territorio urbanizzato comunale. Il documento di fattibilità può inoltre prevedere il pieno sfruttamento a fini commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza dell'impianto in tutti i giorni della settimana”*. Inoltre all'art. 4 comma 15 è previsto: *“Fatto salvo il rispetto delle misure di sicurezza antincendio, in caso di ristrutturazione o di nuova costruzione di impianti sportivi con una capienza inferiore a 500 posti al coperto o a 2.000 posti allo scoperto, è consentito destinare, all'interno dell'impianto sportivo, in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti delle regioni e degli enti locali, fino a 200 metri quadrati della superficie utile ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, aperta al pubblico nel corso delle manifestazioni sportive ufficiali e durante gli allenamenti, e fino a 100 metri quadrati della superficie utile al commercio di articoli e prodotti strettamente correlati alla disciplina sportiva praticata”*;

- al fine di consentire una corretta valutazione dell'interesse pubblico della proposta, il proponente ha elaborato un piano economico - finanziario che, considerando tutte le voci (realizzazione e gestione funzionale) di spesa e di ricavo, ha individuato in maniera analitica la necessità e la



quantità delle opere compensative con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva funzionali al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento;

- per il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario, il proponente ha elaborato due ipotesi progettuali, senza e con l'investimento commerciale (rispettivamente *alternativa 1* e *alternativa 2*). Nel *documento di fattibilità delle alternative progettuali* l'analisi condotta ha portato alla individuazione della soluzione relativa all'*alternativa 2* (cioè quella comprensiva anche delle aree destinate a supermercato) come quella maggiormente conveniente da un punto di vista sociale, occupazionale ed economico - finanziario. In particolare, secondo le analisi condotte nel Documento, è risultato che l'iniziativa, nella configurazione solo sportiva, non garantisce il perseguimento di coerenti parametri di equilibrio economico - finanziario per il soggetto proponente e, quindi, non è in grado di garantire la convenienza per il soggetto privato a portare avanti l'investimento. Di contro, la previsione di un'area a destinazione commerciale, restituendo un coerente livello di sostenibilità e bancabilità della proposta, si caratterizza come funzionale al finanziamento dell'opera e, quindi, alla piena fruibilità dell'impianto sportivo;

- la realizzazione della struttura commerciale determina la necessità dell'approvazione di una variante urbanistica al PRG atteso che l'area è individuata tra le attrezzature di Quartiere art. 56 come "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici" come indicato nella tav. 8 "*Specificazioni*" e rientra nel perimetro del centro edificato, come individuato con la delibera CC n.1 del 4.07.1972 ai sensi dell'art.18 della legge 865/1971.

Rilevato che:

- con disposizione dirigenziale n. 8 del 6 ottobre 2023 del dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva è stato affidato l'incarico di Responsabile Unico del Progetto, all'arch. Maurizio SIANI, n. mat. 56371, per l'attuazione della procedura di cui D.Lgs 38/2021 relativa alla "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" presentato dalla costituenda ATI composta dalla ME.RI s.r.l., dalla EURO RISPARMIO s.r.l. e dalla "Napoli in forma" ASD;

- l'art.4 comma 4 del D.Lgs 38/2021 stabilisce che il Comune o l'ente locale o pubblico interessato, deve indire conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine al documento di fattibilità delle alternative progettuali corredato di un piano economico - finanziario, che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire ai fini dell'approvazione dello stesso;

- con nota PG/866761 del 26 ottobre 2023 il RUP ha indetto la conferenza di servizi preliminare ex art. 14, c. 3 della legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii. in forma semplificata e modalità asincrona;

- con nota PG/922848 del 13 novembre 2023 è stato invitato il *Servizio mobilità sostenibile, metropolitana e trasporto pubblico* locale ad esprimere il proprio parere;

- con nota PG/986371 del 4 dicembre 2023 è stata acquisita al protocollo l'integrazione progettuale da parte del soggetto proponente, resasi necessaria a seguito della richiesta del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con nota PG/920829 del 13 novembre 2023;

- con nota PG/13069 del 5 gennaio 2024 è stata invitata l'azienda speciale *ABC Napoli* ad esprimere il proprio parere;

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque



- con nota PG/1022933 del 15 dicembre 2023 è stata acquisita al protocollo l'integrazione progettuale da parte del soggetto proponente, resasi necessaria a seguito della richiesta del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva con nota PG/1002400 del 7 dicembre 2023;

- hanno espresso e/o presentato, nel corso della conferenza, il proprio parere i sotto elencati soggetti:

SOGGETTO INVITATO	PARERE	ESITO
<i>Servizio Verde Pubblico</i>	PG/896552 del 6 novembre 2023; PG/1021533 del 14 dicembre 2023	elenca la documentazione da acquisire nelle fasi successive del proc.
<i>Servizio Tutela dell'amb., della salute e del paesaggio</i>	PG/877114 del 10 novembre 2023	elenca quanto dovrà prevedersi nelle fasi successive del proc.
<i>Servizio Pianificazione Urb. Generale e Attuativa</i>	PG/920829 del 13 novembre 2023; PG/1031186 del 18 dicembre 2023	dichiara conforme alla disciplina urbanistica sola parte sportiva
<i>Servizio Difesa idrogeologica del territorio e Bonifiche</i>	PG/934985 del 16 novembre 2023	elenca le prescrizioni necessarie da adottare nelle fasi successive del proc.
<i>Servizio PUMS, BRT e Parcheggi</i>	PG/969897 del 28 novembre 2023	elenca prescrizioni e osservazioni necessarie nelle fasi successive del proc.
<i>Servizio Tecnico Edilizia Sportiva</i>	PG/1002400 del 7 dicembre 2023; PG/1025304 del 15 dicembre 2023	elenca quanto dovrà prevedersi nelle fasi successive del proc.
<i>Comando Prov. Vigili del Fuoco di Napoli</i>	PG/1016491 del 13 dicembre 2023	fornisce indicazioni per ottenere il <i>nulla osta di fattibilità</i> per la fase successiva
<i>Servizio Sportello Unico Edilizia</i>	PG/1020257 del 14 dicembre 2023	elenca le condizioni necessarie da rispettare nelle fasi successive del proc.
<i>Servizio Rigeneraz. Urbana sostenibile e Beni Comuni</i>	PG/1034714 del 19 dicembre 2023	dichiara conforme alla disciplina urbanistica sola parte sportiva
<i>Servizio Ciclo Integrato delle acque e Tutela del mare</i>	PG/14505 del 5 gennaio 2024	dichiara che <i>ABC Napoli a.s.</i> è il sogg. titolare ad esprimersi in materia

- con il verbale conclusivo della conferenza preliminare del 08.01.2024, approvato con determinazione dirigenziale n. 6 del 12 marzo 2024, in ottemperanza ai pareri espressi dai soggetti coinvolti, il RUP ha espresso parere favorevole alla proposta presentata dal proponente.

Tenuto conto che:

- obiettivo strategico perseguito dall'Amministrazione comunale con la dichiarazione di interesse pubblico, secondo la procedura del D.Lgs n. 38/2021, è quello di migliorare la qualità urbana e l'immagine del territorio nel suo insieme;

Valutato che:

- la proposta del proponente rispecchia quello che è lo spirito della norma (D.Lgs 38/2021); la proposta, infatti, supera il concetto di costruzione di un "semplice" impianto sportivo diventando un vero e proprio progetto di riqualificazione urbana, qualificandosi come promotrice di ammodernamento per la zona e stimolo per un quartiere ad alta densità abitativa, quale quello di Soccavo;

- l'area dell'intervento ricade nel quartiere Soccavo tra Via Adriano e Rione Traiano, caratterizzato da un tessuto ad alta densità abitativa, con una rete di servizi frammentaria ed una carente organizzazione degli spazi pubblici e ad uso pubblico che si sommano ad una eterogeneità dei caratteri tipo - morfologici e funzionali, pertanto l'integrazione nella maglia urbana attuale di un

centro sportivo così proposto potrà apportare numerosi benefici sia dal punto di vista dell'immagine che dal punto di vista sociale, soprattutto per i giovani della zona che, grazie alle convenzioni che verranno stipulate nella fase successiva, potranno usufruire della struttura sportiva con modalità convenzionate.

Ritenuto che:

alla luce di quanto sopra riportato, ricorrono gli estremi per la dichiarazione di pubblico interesse della proposta, così come di seguito descritta e alle condizioni imprescindibili di seguito elencate:

- vengano rispettate le dichiarazioni rese dal proponente relativamente agli accordi di uso pubblico per le strutture sportive facenti parte della proposta;
- il *progetto di fattibilità tecnica ed economica* relativo alla successiva fase progettuale tenga conto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nel *verbale conclusivo della conferenza preliminare* del RUP sull'esito della Conferenza di servizi preliminare dell'8 gennaio 2024 approvato con Determinazione dirigenziale n. 6 del 12 marzo 2024, nonché dei pareri dei vari servizi intervenuti;
- per quanto attiene la parte commerciale, in fase di progettazione, prevedendo la realizzazione di una *media struttura di vendita*, dovranno essere valutati tutti gli aspetti relativi al rispetto delle norme edilizio - urbanistiche, di quelle igienico - sanitarie e di Prevenzione Incendi (trattandosi di attività il cui esercizio è soggetto alla presentazione di SCIA di Prevenzione Incendi a seguito di parere favorevole preventivo del Comando Provinciale dei VV.F. di Napoli), nonché di tutto quanto previsto dagli artt. 34, 35, 36 della L.R. 7/2000 e dagli artt. 20, 21, 45, 46 e 47 del regolamento del Commercio al dettaglio in sede fissa su area privata, approvato con D.C.C. n. 35 del 30/06/2017;
- nella successiva fase progettuale dovrà prevedersi il rispetto di quanto previsto in materia di contenimento dei consumi energetici e di promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili ai sensi del D.Lgs 192/2005 e del decreto interministeriale 26 giugno 2015 - requisiti minimi, nonché del D.Lgs 28/2011 e del D.Lgs 199/2021, prevedendo in particolare che il nuovo fabbricato sia configurato come NZEB e rispetti i requisiti, in termini di copertura del fabbisogno energetico tramite impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, di cui all'Allegato 3 del D.Lgs 199/2021.

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della Legge n. 241/1990, introdotto con Legge n. 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 n. 267/2000 e degli artt.1, comma 1, lettera b) e 17 comma 2 lett. a) del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 36/2023;
- il D.Lgs n. 38/2021;
- la L. n. 241/1990;

lo Statuto del Comune di Napoli ed i vigenti Regolamenti interni;
i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000.

Gli allegati costituenti parte integrante della seguente proposta, composti dai seguenti elaborati, per complessive n. 201 pagine, firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il numero da 1086L_005_01 a 1086L_005_10

codice	n. pagine	elaborato
1086L_005_01	50	verbale conclusivo della conferenza di servizi preliminare
1086L_005_02	51	documento di fattibilità delle alternative progettuali
1086L_005_03	38	piano economico finanziario e relazione di accompagnamento
1086L_005_04	21	documentazione tecnica
1086L_005_05	6	documentazione tecnica INTRGRAZIONE 01
1086L_005_06	4	documentazione tecnica INTRGRAZIONE 02
1086L_005_07	5	accordo soggetto utilizzatore impianto sportivo
1086L_005_08	24	bozza di convenzione
1086L_005_09	1	tavola di progetto
1086L_005_10	1	tavola di calcolo superfici

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatte dal Dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva sotto la propria responsabilità tecnica, per cui, sotto tale profilo, lo stesso Dirigente qui appresso sottoscrive

Il dirigente
del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva
Ing. Maurizio ATTANASIO

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

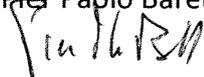
1. Di dichiarare, ai sensi del D.Lgs 38/2021, il pubblico interesse della proposta di "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli", presentata dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD, in variante al PRG approvato con DPGRC n. 323 del 11.06.2004 (BURC n. 29 del 14.06.2004).

2. Di precisare che il soggetto proponente, ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, dovrà tener conto: a) dei pareri espressi dai soggetti coinvolti nella conferenza dei servizi preliminare e del verbale conclusivo delle conferenze di servizi preliminare del RUP del 08.01.2024, approvato con determinazione dirigenziale n. 6 del 12 marzo 2024; b) della necessità di realizzare tutte le opere della struttura sportiva e commerciale facendo uso di materiali da costruzione ecocompatibili e di tecnologie, le più avanzate messe a disposizione dalla ricerca scientifica, per l'ottenimento del massimo dell'efficienza e del risparmio energetico, con il ricorso alle fonti rinnovabili e agli apparati tecnologici di ultima generazione.

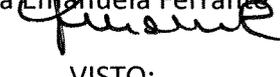
(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**) 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;

L'Assessore al Bilancio
dott. Pier Paolo Baretta



L'Assessore allo Sport
dott. Ssa Emanuela Ferrante

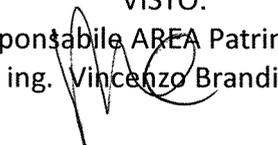


Il Dirigente
ing. Maurizio Attanasio



VISTO:

Il Responsabile AREA Patrimonio
ing. Vincenzo Brandi



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 5 APRILE 2024, AVENTE AD OGGETTO:

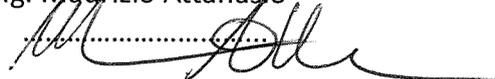
Dichiarazione di interesse pubblico relativo alla proposta di "realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano a Napoli" presentata, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 38/2021, dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresa tra la società ME.RI S.r.l., EURO RISPARMIO S.R.L., e "Napoli in forma" ASD.

Il Dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva esprime, 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,

IL DIRIGENTE
ing. Maurizio Attanasio



Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 09/04/2024 e protocollata con il n. 16/2024/145;

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:

.....
V.F.O.
.....
.....

Addì, 16/4/24

IL RAGIONIERE 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 prot. n. 5 del 5.04.2023 DCG /2024/145 del 9.04.2024. Servizio Tecnico
Edilizia Sportiva**

La proposta in esame dichiara il pubblico interesse, ai sensi del D.lgs 38/2021, per la realizzazione di un impianto sportivo con annessi spazi commerciali ricadente nell'ambito del territorio comunale in via Adriano a Napoli, presentata dal costituendo raggruppamento temporaneo d'impresе tra la Società ME.RI S.r.l , EURO RISPARMIO, e " Napoli in forma ASD", prevedendo, nello schema di Convenzione allegato, la costituzione di una servitù perpetua di uso pubblico per le aree e attrezzature individuate nel progetto, a favore del Comune di Napoli.

Si prevedono inoltre, sempre nello schema di Convenzione, alcune agevolazioni sociali per l'uso delle palestre da parte dei residenti e la stipulazione di accordi con i dirigenti scolastici della Municipalità interessata.

Atteso che sono stati elaborati due Piani Economico finanziari senza e con l'investimento commerciale (rispettivamente iniziativa 1 e 2) e la valutazione effettuata è stata per l'individuazione dell'alternativa 2, comprensiva anche delle aree destinate a supermercato, ritenuta maggiormente conveniente da un punto di visto economico finanziario, sociale ed occupazionale. Pertanto, l'investimento necessario per la realizzazione dell'intervento è pari a € 6.511.389 con un esborso finanziario complessivo, comprensivo di IVA, pari ad € 7.227.045.

Le opere di urbanizzazione prevedono l'esecuzione delle opere a scomputo del contributo per il rilascio del permesso ai sensi dell'art. 16 comma 2 del DPR 380/2001.

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11.

Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2024/2026 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/200 e della spesa per le opere a scomputo, se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione .

Si raccomanda al dirigente proponente un costante monitoraggio sulle fasi successive alla proposta in esame, verificando che non ricadano con l'approvazione del progetto di fattibilità economico finanziaria, oneri a carico dell'Ente.

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

Napoli, 15.04.2024

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
Claudia Gargiulo
16/4/24

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 5.4.2024
SERVIZIO TECNICO EDILIZIA SPORTIVA
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 16.4.2024
SG 136 - proposta di realizzazione di un impianto sportivo con spazi commerciali – pubblico interesse

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende esprimere il pubblico interesse della proposta di realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali sito nel quartiere di Soccavo in via Adriano - Viale Traiano.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Il provvedimento in esame viene proposto in accoglimento dell'istanza presentata da un raggruppamento temporaneo di imprese, che ha presentato un documento di fattibilità delle alternative progettuali per la realizzazione di un impianto sportivo comprensivo di spazi commerciali in un'area di proprietà di una delle imprese.

La dirigenza dichiara che l'area interessata dall'intervento "è individuata tra le attrezzature di Quartiere art. 56" delle Norme tecniche di attuazione della Variante al piano regolatore generale e che "la proposta riguarda la realizzazione di un complesso polifunzionale [...] l'ipotesi progettuale prevede la realizzazione di una struttura con spazi destinati alle collettività con attrezzature di quartiere a gestione convenzionata [...] in particolare: [...] al piano interrato è prevista un'autorimessa di pertinenza dell'intero complesso, mentre il piano terra ospita un supermercato per la media distribuzione [...] Il primo ed il secondo piano sono dedicati a funzioni sportive (palestra n. 1 e palestra n. 2) da convenzionare come attrezzature ad uso pubblico. [...] Negli spazi aperti esterni si prevede la realizzazione di un'area a verde attrezzato e di un parcheggio a raso."

Nella parte narrativa viene illustrata la procedura amministrativa per l'istruttoria di tale proposta, che è stata condotta ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs n. 38/2021 ed è stata, quindi, sottoposta a conferenza dei servizi. La dirigenza dichiara che "ricorrono gli estremi per la dichiarazione di pubblico interesse della proposta [...] alle condizioni imprescindibili" indicate nelle premesse, sulla base delle risultanze della Conferenza di servizi, di cui si dovrà tener conto in sede di progettazione di fattibilità tecnica ed economica.

Per la realizzazione della media struttura di vendita, la dirigenza riferisce che dal documento di fattibilità delle alternative progettuali emerge che "la previsione di un'area a destinazione commerciale, restituendo un coerente livello di sostenibilità e bancabilità della proposta, si caratterizza come funzionale al finanziamento dell'opera e, quindi, alla piena fruibilità dell'impianto sportivo"; tuttavia, "la realizzazione della struttura commerciale determina la necessità dell'approvazione di una variante urbanistica al PRG atteso che l'area è individuata tra le attrezzature di Quartiere art. 56 come "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici"

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Il Ragioniere Generale dichiara quanto segue: nello schema di Convenzione viene prevista "la costituzione di una servitù perpetua di uso pubblico per le aree e attrezzature individuate nel progetto, a favore del Comune di Napoli. Si prevedono inoltre [...] alcune agevolazioni sociali per l'uso delle palestre da parte dei residenti e la stipulazione di accordi con i dirigenti scolastici della Municipalità interessata. [...] Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11. Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2024/2026 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a

scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/200 e della spesa per le opere a scomputo, se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione. Si raccomanda al dirigente proponente un costante monitoraggio sulle fasi successive alla proposta in esame, verificando che non ricadano con l'approvazione del progetto di fattibilità economico finanziaria, oneri a carico dell'Ente."

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il provvedimento viene proposto ai sensi della procedura di cui all'art. 4 del D. Lgs. n. 38/2021, recante norme volte a favorire - mediante presentazione di una progettualità di iniziativa privata - *"l'ammodernamento e la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli stessi e dei loro fruitori e degli spettatori, nonché tutti gli interventi comunque necessari per riqualificare le infrastrutture sportive non più adeguate alle loro esigenze funzionali."*

Ai sensi del comma 2 di tale articolo, è ammessa la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva, a condizione che siano complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto sportivo ai fini del raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa o della valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica, con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

L'area interessata dall'intervento è classificata come destinata alle attrezzature di quartiere di cui all'art. 56 delle Norme tecniche di attuazione della Variante al piano regolatore generale che, tra l'altro, prevede *"Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso."*

Si ricorda che ai fini della realizzazione delle attrezzature di cui al citato art. 56, il Comune di Napoli si è dotato di apposita procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico, approvata con deliberazioni di G.C. n. 1882/2006 (come modificata con deliberazioni di G.C. n. 160/2014 e n. 3/2016) nonché di appositi schemi di convenzione con i soggetti proponenti.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Rilevato che l'impianto sportivo consiste in due palestre allocate all'interno di un complesso polifunzionale, appare utile richiamare la faq pubblicata dal Dipartimento per lo Sport, secondo cui *"Sulla base di quanto stabilito dalle norme CONI per l'impiantistica sportiva, per "impianti sportivi" si intendono i luoghi opportunamente conformati ed attrezzati per la pratica di discipline sportive. Di conseguenza, anche una palestra intesa come "locale, attrezzato per praticare sport" è considerato un impianto sportivo."*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

La dichiarazione di pubblico interesse della proposta costituisce esercizio di discrezionalità dalla parte della Giunta comunale che viene, quindi, chiamata ad operare una comparazione degli interessi coinvolti nel perseguimento delle finalità pubbliche dell'ente.

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della proposta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica/edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli e infine, con specifico riguardo alla sua ammissibilità, all'art. 4 del D. Lgs. 38/2021.

Compete, inoltre, alla dirigenza l'adozione delle procedure amministrative conseguenziali all'approvazione del presente provvedimento, ivi inclusi l'avvio, d'intesa con i competenti uffici, della procedura di variante allo strumento urbanistico con riferimento alla realizzazione della struttura commerciale ed il convenzionamento per l'uso pubblico dell'attrezzatura.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

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. 129 del 22/04/2024 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

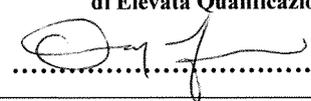
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 24/4/2024 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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione


ESECUTIVITÀ

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

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione
.....

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
.....

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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione
.....