

85  
12  
14-01-2022

L.1053.004  
(de de 27)

**ORIGINALE**



COMUNE DI NAPOLI

**AREA URBANISTICA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI  
ASSESSORATO AI BENI COMUNI E URBANISTICA**

DBE/2022/9  
23/01/2022

Proposta di deliberazione prot. n° 07 del 31/12/2020

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N°** 11

**OGGETTO:** Approvazione della fattibilità urbanistica e del progetto definitivo per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "giardino della ferrovia" adibita a "parco ad uso pubblico destinato ad orti urbani e relativo parcheggio pertinenziale con area comune con giochi per bambini e tavoli utilizzabili dai fruitori dell'attrezzatura" in via Don Giovanni, Municipalità 9, quartiere Pianura (NCT F. 91 p.lle 169, 170, 171, 172) ricadente nella tav.8 - Specificazioni del Prg tra gli "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici", ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale. Approvazione del relativo schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di Giunta comunale n.1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016.

Il giorno 15-01-2022, 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:**

Luigi de **MAGISTRIS**

X	A
---	---

**ASSESSORI(\*):**

<b>CARMINE DISCOPPO</b> (Vicesindaco)	P	X
Lucia Francesca <b>MENNA</b>	X	A
Annamaria <b>PALMIERI</b>	X	A
<b>GIOVANNI PAGANO</b>	X	A
Raffaele <b>DEL GIUDICE</b>	X	A
<b>MARCO CAUDINI</b>	X	A

Ciro <b>BORRIELLO</b>	X	A
Luigi <b>FELACO</b>	X	A
Rosaria <b>GALIERO</b>	P	X
Alessandra <b>CLEMENTE</b>	X	A
Eleonora de <b>MAJO</b>	X	A

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

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

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MACHONI

**IL PRESIDENTE**

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

MODALITA' URBANISTICA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Beni comuni e all'urbanistica

**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 approvata con DPGRC n. 323/2004 (di seguito Variante) 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, successivamente, sono intervenute le delibere di Giunta n.160/2014 e n. 3/2016 aventi ad oggetto *“Modifiche alla delibera di Gc n. 1882 del 22/03/2006, avente ad oggetto “Approvazione della “procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico” e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale. Approvazione dei nuovi schemi di convenzione – tipo di convenzione”*;

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 urbanistici;

che, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili ad iniziativa privata e assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi delle suddette delibere di Giunta comunale n. 164/2014 e n. 3/2016;

che con nota PG/2020/416007 del 16/06/2020 l'Associazione di promozione sociale Zappa Social, di seguito proponente, ha trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la proposta per la progettazione definitiva di una attrezzatura ad uso pubblico denominata *“Il giardino della ferrovia”* alla via Don Giovanni, Pianura – Municipalità 9 – individuata al NCT F.91 p.lle 169, 170, 171, 172 ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante, nel rispetto delle delibere di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, in quanto attrezzatura individuata nella tavola 8 – specificazioni – tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici*, intervento n. 7 e 4 della scheda del quartiere Pianura;

che a tal fine è stata richiesta ed ottenuta apposita autorizzazione da parte della proprietaria Eav srl alla stipula della convenzione necessaria per raggiungere la conformità urbanistica ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante.

**Considerato**

che il progetto in argomento interessa un'area di circa 4.000 mq di terreno con profondità di 2,5 m, che copre la linea della Circumflegrea. Tale area viene proposta per realizzare un parco ad uso pubblico destinato ad orti urbani e relativo parcheggio pertinenziale, nonché un'area comune con giochi per bambini e tavoli utilizzabili dai fruitori dell'attrezzatura;

che l'immobile in oggetto, individuato al NCT foglio 91 particelle 169,170,171,172, ricade in *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito Variante) approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.323/2004 e pubblicata sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004;

**IL SEGRETARIO GENERALE**



che l'area di progetto rientra nell'*ambito "2 - Pianura"* disciplinato dall'art.127 delle stesse norme, in particolare nell'area 1 del suddetto ambito:

che la stessa area è individuata nella tavola 8 – specificazioni – tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 e 4 della scheda del quartiere Pianura disciplinate dall'art. 56 della Variante;

che la stessa area è classificata, per quanto riguarda i vincoli geomorfologici, come area stabile;

che l'immobile non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "*Agnano Camaldoli*" (Dm 06.11.1995) e "*Posillipo*" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);

che in ottemperanza alla citate delibera di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha attivato, con nota PG/635966 del 30/09/2020, la procedura ivi prevista per la prima e seconda fase con la convocazione di un'unica conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione ed estesa agli uffici interessati, in forma semplificata in modalità asincrona relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della Legge 241/1990 s.m.i. per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto di attrezzatura convenzionata e dell'approvazione del progetto definitivo vista l'esiguità degli interventi previsti, rendendo disponibile la documentazione progettuale nell'area riservata del sito web istituzionale;

che la stessa convocazione è stata comunicata alla proponente con nota nota PG/636148 del 30/9/2020;

che a seguito di tale indizione e convocazione, i servizi comunali invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni al fine di rilasciare i pareri di competenza sulla proposta in argomento;

che sono pervenute al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni le seguenti note:

- il servizio Sportello Unico Edilizia ha trasmesso allo scrivente ufficio in data 12 ottobre 2020 la nota PG/669522, successivamente precisata in data 16 ottobre 2020 con la nota PG/680232 con la quale ha richiesto modifiche progettuali relative al manufatto con struttura in legno di superficie pari a circa 79 mq in quanto non rientrante nella definizione di "pergolato" di cui all'articolo 2 del Regolamento edilizio. Infatti la struttura da realizzare, di dimensioni non esigue, costituita da travi e pilastri, di evidente solidità e robustezza e stabilmente ancorata, ne fa desumere una permanenza prolungata nel tempo. Ha richiesto, inoltre, le seguenti integrazioni:

- idonea documentazione per attestare la legittimità della consistenza dello stato attuale con riferimento: alla delimitazione dell'area mediante "trave basamentale in cemento armato e recinzione superiore in ferro per un'altezza di due metri" (cfr Relazione tecnica, p. 9), ai varchi di accesso carrabili e pedonali, alla pavimentazione in massetto di cemento nell'area sud est e all'andamento altimetrico delle quote del terreno nella zona di ingresso;
- documentazione specifica prevista in materia di sicurezza sismica (articolo 67 del Dpr n. 380/01 smi e agli articoli 10 e seguenti del Regolamento della Regione Campania n. 4110), con riferimento alle opere strutturali realizzate (trave basamentale in cemento armato e recinzione superiore in ferro);
- idonei elaborati grafici in cui sia adeguatamente indicato l'impianto idrico con il sistema delle vasche di raccolta delle acque piovane, così come descritto nella Relazione tecnica (p. 16); inoltre, andrà rispettato quanto disposto dall'articolo 16 della Variante generale al Prg in merito alla conservazione delle essenze arboree esistenti, all'integrazione con nuove essenze

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*[Handwritten signature]*

4

arboree autoctone per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro e alla conservazione delle superfici permeabili preesistenti.

-il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio ha trasmesso in data 21/10/2020 la nota PG/691768 in cui si osserva che "non risulta la relazione geologica che costituisce parte integrante degli elaborati a corredo della richiesta di parere come previsto nel prospetto di sintesi degli atti di assenso in materia edilizia"(All. AS.2) presente sulla pagina web del Comune di Napoli. In assenza di tale elaborato il Servizio non esprime il parere, ma fornisce informazioni desumibili dagli elaborati cartografici in dotazione, che si riportano per il proponente: non risultano presenti cavità censite, dalla cartografia dei "vincoli geomorfologici" (TAV.12 — della variante al PRG ) il sito d'interesse risulta come area stabile, dalla consultazione della cartografia tematica, costituente parte integrante della L.R. n°9/83, la predetta area è così determinata:

- La quota del sito è di circa 155 m. s.l.m..
- dalla TAV 4.4/5 (valori massimi storici della piezometrica) si è rilevato il valore della piezometrica posta ad una quota di circa 20 m s.l.m.;
- dalla cartografia del rilievo geologico si evince che gli affioramenti dell'area in esame sono caratterizzati dal seguente litotipo (N.8):Ceneri e cineriti stratificate con subordinati livelli pomicei e lapilli accrezionali, appartenenti all'eruzione di Astroni. Sciolte.
- dalla cartografia delle isopache si evince che il tetto del tufo è rinvenibile ad una profondità di oltre 50 m. dal p.c.;

In merito ai vincoli di cui al P.S.A.I. (TAV.447113) redatto dall'Autorità di Bacino (2015), l'area dell'intervento non risulta perimetrata a rischio, relativamente ai tematismi del Rischio da Frana e Rischio Idraulico.

La delibera di Giunta Regionale Campania n.5447 del 7/11/2002 pubblicata sul BURC n.56 del 18/11/2002 ha classificato il Comune di Napoli in II categoria sismica, con grado sismico S=9;

-il Servizio Ciclo integrato delle acque ha trasmesso allo scrivente ufficio in data 27/10/2020 nota PG/709542 in cui esprime nulla osta e precisa che la procedura autorizzativa per il collegamento idraulico alla pubblica fognatura è gestita dalla ABC Napoli (...) per cui le prescrizioni da rispettare sono disponibili sul sito istituzionale della suddetta azienda;

che le suddette richieste sono state comunicate alla proponente con nota PG/753867 del 13/11/2020 che ha prodotto documentazione integrativa trasmessa con nota PG/821111 del 10/12/2020;

che successivamente, il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha comunicato con nota PG/828889 del 14/12/2020 agli uffici partecipanti alla conferenza la disponibilità di tali elaborati integrativi nell'area riservata del sito web istituzionale;

che a seguito di tali integrazioni, sono pervenuti ulteriori pareri:

- PG/663391 del 9/10/2020 del servizio Verde della città che comunicava che: *"si è proceduto a visionare la Relazione agronomica a firma del dott. V. Topa allegata agli atti progettuali"* e che *"in relazione alle preesistenze arboree ubicate presso il sito (..) si prende atto di quanto attestato in merito alla volontà di voler procedere alla conservazione in sito dei giovani soggetti di Populus ed alla necessità di espiantare i 5 soggetti di agrume ed il susino, per ragioni fitosanitarie oltre che progettuali"* in particolare in riferimento agli interventi di progetto *"appaiono idonei e congrui in termini numerici"*;
- PG/762141 del 17/11/2020 del servizio Mercati che precisava che: *"il servizio Programmazione mercatale non ha alcuna competenza in merito alla progettualità e alla realizzazione di nuove attrezzature ad uso pubblico, avendo competenza esclusiva della sola gestione di quelle attrezzature già destinate ad attività di mercato. Pertanto alla scrivente non compete esprimere alcun parere"*;
- PG/771814 del 20/11/2020 del servizio Difesa Idrogeologica del Territorio rilevava che: *"Allo stato preso atto (...) che gli interventi previsti di cui al progetto non incidono sull'assetto del suolo/sottosuolo in quanto non sono previsti scavi, opere di fondazione, opere di sostegno e/o opere di stabilizzazione dei versanti, si ritiene non obbligatorio esprimere il parere di competenza"*;

**IL SEGRETARIO GENERALE**



- PG/845779 del 18 dicembre 2020 dello Sportello Unico Edilizia che dichiarava che *“l'intervento proposto è conforme alla disciplina di cui agli articoli 31, 33 e 56 comma 2 della Variante”*;
- PG/868297 del 30 dicembre 2020 dello Sportello Unico Edilizia in relazione al Supporto Giuridico in materia urbanistica che richiede precisazioni per lo schema di convenzione e prescrive che *“lo schema dovrà essere definito e completato con riferimento in particolare ai costi, come risultanti dal computo metrico, alle modalità di esecuzione, alla nomina del responsabile del procedimento, alla direzione lavori, alla fideiussione, al rispetto della normativa antimafia e protocollo di legalità”*.

che ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/869014 del 30/12/2020 redatto dal servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni da cui si evince la conformità urbanistica dell'intervento proposto;

che, in particolare, per quanto riguarda la conformità urbanistica in riferimento agli interventi proposti, tale conformità è stata analizzata alla luce del combinato disposto della disciplina degli artt. 31, 33, 127 e 56 della Variante;

che, infatti, l'art. 56 prevede: *“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 LF. 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle Specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2; 2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: (omissis) gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore”*;

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 proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”*;

che per quanto riguarda la previsione dell'ambito n.2 - Pianura - della Variante, tale ambito individua nella scheda 55 parte delle iniziative dell'amministrazione comunale per il Programma di sviluppo socio economico e di riqualificazione ambientale del quartiere Pianura, contrassegnando con il numero 1 le aree libere, incluse quelle risultanti dalla copertura della ferrovia circumflegrea, in cui è prevista la realizzazione di un parco pubblico con prevalente destinazione a verde e mercatino rionale;

che pertanto la proposta trasmessa, interessando un'area a intervento diretto in quanto ricadente in tavola 8 - Specificazioni, risulta compatibile con la disciplina urbanistica anche nelle more dell'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo per l'intera area 1;

che per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei servizi competenti in sede di progettazione esecutiva;

che per quanto riguarda la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte, il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante può ritenersi soddisfatto dalla realizzazione del parco pubblico a seguito della stipula della relativa convenzione, che imporrà una servitù d'uso perpetua sull'area.

che l'art. 4 dello schema di convenzione l'uso pubblico della attrezzatura come di seguito indicato: *Parcheggio a raso - Il parcheggio a raso pertinenziale agli orti dovrà essere fruibile dagli utenti dell'attrezzatura durante l'orario di apertura della struttura.*

*Orti urbani - La maggior parte del lotto sarà attrezzata in piccoli appezzamenti destinati ad orti urbani. Il proponente provvederà a dotare l'area in questione di tutte le attrezzature necessarie alla*

*coltivazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole parti comuni dell'area medesima. Gli orti saranno gestiti dall'Associazione di Promozione Sociale Zappa Social. Parte di questi orti, in accordo con la competente Municipalità, saranno assegnati ad Associazioni presenti sul territorio che svolgono attività sociali e assistenziali (es. disabili, bambini, detenuti, ecc.). L'utilizzo degli orti rialzati su cassoni sarà destinato a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale o, alternativamente, assistiti da personale abilitato, procurato dal medesimo soggetto fruitore;*

*Orti Didattici - Una porzione di orto sarà destinata ad attività educative e didattiche. Sarà obbligo del proponente di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione del territorio per la realizzazione di progetti con le scuole.*

*Spazio Collettivo - Le aree comuni, su iniziativa della competente Municipalità e sulla base di un calendario che dovrà essere concordato con il proponente, potranno ospitare manifestazioni organizzate da associazioni operanti a livello nazionale o locale, volte alla valorizzazione del territorio in chiave eco-compatibile, alla promozione della cultura degli orti e delle coltivazioni sostenibili anche attraverso degustazioni dei prodotti biologici e a km 0.*

che sono stati acquisiti tutti i pareri dei servizi partecipanti alla conferenza;

che le condizioni e prescrizioni indicate dai servizi ai fini dell'assenso possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;

che, pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, il progetto di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha comunicato, pertanto, la conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità e del progetto definitivo dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto con nota PG/870959 del 31/12/2020;

che la proponente con nota PG/870938 del 31/12/2020 ha trasmesso lo schema di convenzione aggiornato secondo le indicazioni della nota PG/868297 del 30/12/2020 del SUE;

che con la suddetta nota di chiusura della conferenza di servizi il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha preso atto dell'aggiornamento dello schema di convenzione, al fine di procedere alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione della fattibilità urbanistica e del progetto definitivo.

#### **Atteso**

che alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto dell'attrezzatura "giardino della ferrovia" adibita a parco ad uso pubblico destinato ad orti urbani e relativo parcheggio pertinenziale con area comune con giochi per bambini e tavoli utilizzabili dai fruitori dell'attrezzatura consegue la conformità alla disciplina urbanistica e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico.

#### **Preso atto**

che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Am*

che l'approvazione del progetto esecutivo resta condizionata all'osservanza, da parte della proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi;

che, unitamente alla fattibilità urbanistica e al progetto definitivo è necessario approvare lo schema di convenzione aggiornato con il quale la proponente si impegna, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dallo stesso realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione stesso, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, la proponente deve 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 tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata 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;

che le delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016 definiscono la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la presentazione, da parte della proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura così come individuato dalla presente delibera;

che nel caso di specie sono stati individuati come servizi competenti il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni, e il servizio Verde della città;

che i nuovi schemi di convenzione approvati con le citate delibere di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016, al fine di consentire il più ampio coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevedono la sottoscrizione da parte del proponente di un atto unilaterale d'obbligo condiviso anche dalla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dalla convenzione, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, prevedendo altresì che l'approvazione del suddetto atto unilaterale avvenga al momento della ultimazione delle opere ad uso pubblico e del loro collaudo, sulla base delle esigenze di fruizione pubblica a quella data rappresentate anche dalla Municipalità competente, nonché prevedere che la relativa approvazione sia disposta anche mediante atto della medesima Municipalità;

che, il nuovo schema di convenzione prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura compete la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali;

che a tal fine in riferimento all'articolo 13 dello schema di convenzione - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza, saranno indicati quali uffici responsabili dell'attuazione della convenzione il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni per gli aspetti tecnici, nonché il servizio Verde della città, per il rispetto delle previsioni relative alle attività convenzionate, unitamente alla Municipalità competente per territorio.

#### **Preso atto inoltre**

che con nota PG/870938 del 31/12/2020 è stata trasmessa la documentazione relativa alla verifica e validazione del progetto definitivo;

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

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 150 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da L1053\_007\_01 a L1053\_007\_27 come di*

IL SEGRETARIO GENERALE

*an*

*seguito specificato:*

*Documentazione di progetto*

L1053_007_01 – Relazione generale	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_02 - Relazione tecnica	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_03 – Relazione carichi su galleria	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_04 – Relazione agronomica	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_05 - Cronoprogramma	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_06 – Computo metrico estimativo	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_07 – Elenco prezzi unitari	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_08 – Inquadramento urbanistico	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_09 – Localizzazione area di intervento	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_10 – Stato di fatto	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_11 – Masterplan generale - Planimetria e sezioni di progetto	PG/821111 del 10/12/2020
L1053_007_12 - Planimetria di progetto	PG/821111 del 10/12/2020
L1053_007_13 – Sezioni di progetto	PG/821111 del 10/12/2020
L1053_007_14 - Particolari	PG/821111 del 10/12/2020
L1053_007_15 – Planimetria del verde	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_16 - Schema impianto idrico agrario	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_17 – Autocertificazione lavori in economia	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_18 – Documentazione catastale	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_19 – Parere EAV	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_20 – Autorizzazione alla convenzione	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_21 – Bozza convenzione	PG/870938 del 31/12/2020
L1053_007_22 – Contratto di concessione	PG/416007 del 16/6/2020
L1053_007_23 - Verbale di verifica progetto definitivo	PG/870938 del 31/12/2020
L1053_007_24 – Rapporto conclusivo di verifica	PG/870938 del 31/12/2020
L1053_007_25 – Documento di validazione	PG/870938 del 31/12/2020

*Documentazione amministrativa*

L1053\_007\_26 - Comunicazione motivata di conclusione della conferenza di servizi nota PG/870959 del 31/12/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;

L1053\_007\_27 – Allegati alla chiusura della conferenza di servizi PG/2020/870959:  
 nota PG/635966 del 30/9/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;  
 nota PG/636148 del 30/9/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;  
 nota PG/663391 del 9/10/2020 del servizio Verde della città;  
 nota PG/680232 del 16/10/2020 del servizio Sportello unico edilizia;  
 nota PG/691768 del 21/10/2020 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;  
 nota PG/709542 del 27/10/2020 del servizio Ciclo integrato delle acque;  
 nota PG/753867 del 13/11/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;  
 nota PG/762141 del 17/11/2020 del servizio Mercati;  
 nota PG/828889 del 14/12/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;  
 nota PG/771814 del 20/11/2020 del servizio Difesa Idrogeologica del Territorio;  
 nota PG/845779 del 18/12/2020 del servizio Sportello Unico Edilizia;  
 nota PG/868297 del 30/12/2020 del servizio Sportello Unico Edilizia;  
 nota PG/869014 del 30/12/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni.

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.*

il dirigente del Servizio  
 Pianificazione urbanistica generale e beni comuni

Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

1. approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi: la fattibilità e il progetto definitivo per una attrezzatura ad uso pubblico denominata “giardino della ferrovia” adibita a “parco ad uso pubblico destinato ad orti urbani e relativo parcheggio pertinenziale, nonché un'area comune con giochi per bambini e tavoli utilizzabili dai fruitori dell'attrezzatura in via Don Giovanni, quartiere Pianura, attrezzatura reperita da destinare a spazi pubblici, ricadente nella Municipalità 9 – Soccavo Pianura, nella tav.8 – Specificazioni del Prg, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante. Approvazione del relativo schema di convenzione PG/870938 del 31/12/2020. Procedura di cui alle delibere di Giunta comunale n.1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016. Fase prima e seconda.

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

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

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

L'Assessore  
ai Beni comuni e all'urbanistica  
Carmine Piscopo



Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni  
Andrea Ceudech



VISTO: Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech



**IL SEGRETARIO GENERALE**





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 06 DEL 24/12/2020, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione della fattibilità urbanistica e del progetto definitivo per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "giardino della ferrovia" adibita a "parco ad uso pubblico destinato ad orti urbani e relativo parcheggio pertinenziale con area comune con giochi per bambini e tavoli utilizzabili dai fruitori dell'attrezzatura" in via Don Giovanni, Municipalità 9, quartiere Pianura (NCT F. 91 p.lle 169, 170, 171, 172) ricadente nella tav.8 – Specificazioni del Prg tra gli "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici", ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale. Approvazione del relativo schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di Giunta comunale n.1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni 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

Addi, 31/12/2020

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
E BENI COMUNI  
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 13/04/2021 e protocollata con il n. DGE/2021/9

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  
.....  
.....

Addi, .....

IL RAGIONIERE GENERALE  
[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale  
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. 7 del 31.12.2020. DGC/2021/9 del 13.01.2021. Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni comuni.**

La proposta in esame dispone l'approvazione della fattibilità urbanistica e del progetto definitivo per un'attrezzatura ad uso pubblico adibito a parco giochi e orti urbani presentato dalla Associazione di Promozione Sociale " Zappa Social", costituendo a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature realizzate, secondo le modalità dello schema di convenzione allegato.

L'Associazione si obbliga ,inoltre, a realizzare e a mantenere a proprie spese , le opere di cui allo schema di convenzione.

Tanto premesso la proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che potranno essere successivamente predisposti dal dirigente competente.

Il Ragioniere Generale  
dott. Raffaele Grimaldi

*Rm*

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Si propone di approvare la fattibilità urbanistica del progetto definitivo per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "giardino della ferrovia" (adibita a "parco ad uso pubblico destinato ad orti urbani e relativo parcheggio pertinenziale, nonché un'area comune con giochi per bambini e tavoli utilizzabili dai fruitori dell'attrezzatura") in via Don Giovanni, quartiere Pianura, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante presentata dalla Associazione di Promozione Sociale "Zappa Social" e di approvare, contestualmente, il relativo schema di convenzione.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica in senso "Favorevole".

Il Ragioniere Generale dichiara "non dovuto" il parere di regolarità tecnica in quanto la proposta non comporta allo stato riflessi diretti o indiretti sulla situazione finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, riservandosi di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che potranno essere successivamente predisposti dal dirigente competente.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa dell'atto, redatto con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, risulta che il provvedimento proposto è frutto di una complessa procedura secondo le disposizioni di cui alle deliberazioni di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, con la convocazione di una unica conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione ed estesa agli uffici interessati, in forma semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 comma della legge 241/1990. Sostanzialmente, il procedimento è orientato alla realizzazione di una attrezzatura da uso pubblico ex art. 56 delle Norme di Attuazione al PRG per dotare il territorio di un'attrezzatura d'interesse generale.

Si richiama:

- l'art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e gli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010, recanti la disciplina della progettazione;
- l'art. 56 delle Norme di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, in cui si prevede che "1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite [...] sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: [...] nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

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. [...]". 3. Le attrezzature di cui al comma

*l sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso"*

Si richiama la parte narrativa in cui, in particolare, si dichiara che *"a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, il progetto di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica"* e che lo schema di convenzione allegata è aggiornato secondo le indicazioni fornite dal Servizio competente e che lo stesso prevede che *"alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura compete la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali"*.

La responsabilità è assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di *"Favorevole"* ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Spettano all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento.

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Patrizia Magnoni*

VISTO:  
al Sindaco

Deliberazione di G. C. n. M..... del 15.01.24 composta da n. 14... pagine progressivamente numerate,



nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 25.01.2024 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.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

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

Addi .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Segreteria della Giunta comunale

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 .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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

Il Funzionario responsabile