



ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E
ATTUATIVA

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 459 del 17/09/2025

DGC: 505 del 15/09/2025

Cod. allegati: 1050L_2025_27

Proposta di deliberazione prot. n° 27

del 15/09/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 440

OGGETTO: Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico per "attività natatorie con annessa palestra per la preparazione atletica" alla Via Vicinale Campanile s.n.c., Municipalità 9, quartiere Pianura, ai sensi dell'art. 56 del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di G. n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016.

Il giorno 25/09/2025, 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° Dieci 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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.

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 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 nel foglio 12 della 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 la Sig.ra Florinda Zeconi, in qualità di proprietaria nonché legale rappresentante della “LIFE CLUB” S.r.l. (di seguito Proponente), proprietaria dell'immobile in argomento, ha trasmesso la proposta in oggetto al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con nota PG/2012/550498 del 04/07/2012 e successivamente integrata e modificata a seguito della richiesta di modifiche e integrazioni dell'allora S.E.P.S.A. S.p.A. (oggi EAV S.r.l.) e presentata con nota PG/2019/896135 del 07/11/2019;

che successivamente la proposta è stata integrata e trasmessa con PG/2024/803089 del 20/09/2024 e ulteriormente integrata e modificata fino alla trasmissione con nota PG/2025/21893 del 10/01/2025 con allegati firmati digitalmente, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg.

Considerato

che la proposta prevede la realizzazione di un centro sportivo per la pratica delle discipline natatorie (nuoto, pallanuoto, nuoto sincronizzato, salvamento) al piano campagna, di una palestra di preparazione al secondo livello fuori terra e solarium-bar al terzo livello, nonché un parcheggio interrato pertinenziale, a servizio del medesimo impianto sportivo, con n° 46 stalli per auto e n. 27 stalli per moto;

che l'area attualmente libera da edifici, parzialmente coltivata con alberi da frutto e in parte utilizzata come deposito temporaneo di materiale di vario genere, tranne nella particella 73 dove si rileva un piccolo volume in tufo, che, tuttavia, risulta esterno all'area dell'attrezzatura proposta da convenzionare ad uso pubblico;

che l'area in oggetto ha un andamento altimetrico pressoché pianeggiante ed occupa una superficie di circa 3268,00 mq ;

che l'edificio sarà costituito da unico blocco articolato su un livello interrato e tre livelli fuori terra, avrà fuori terra una sagoma regolare libera sui quattro lati, parallelo al fronte strada con larghezza massima pari a 40,00 m, lunghezza massima pari a 65,20 m e altezza massima pari a 11,10 m, la restante parte della superficie del lotto sarà sistemata a verde, con percorsi pedonali e carrabili di accesso al parcheggio interrato;

che l'altezza interna dei locali è di 2,70 mt per il livello interrato e di 3,70 mt per tutti gli ambienti dei tre livelli fuori terra;

che sulla copertura saranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di circa 60 kwh di energia elettrica;

che tale energia sarà utilizzata in parte per soddisfare le esigenze dell'edificio;

che l'area di sedime dell'edificio di progetto occuperà 2023,63 mq, la superficie destinata al verde sarà pari a 787,18 mq e la rimanente porzione sarà occupata dai percorsi pedonali, e dalla rampa di accesso al parcheggio interrato;

che l'area totale destinata al parcheggio dell'impianto sportivo è di 1977,37 mq;

che il progetto risponde alla normativa relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche, come asseverato dal progettista, che dichiara la conformità alle prescrizioni tecniche riportate nella Legge 13/89 e D.M.236/89;

che il lotto interessato dall'intervento è identificato, al NCT della provincia di Napoli al Foglio 91 part.lla 72 e 73 (in parte), all'incrocio Via Vicinale Campanile – Via Don Giovanni;

che l'area di intervento rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B-agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - insediamenti di espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante al P.R.G. - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323/2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, (di seguito Variante);

che l'area rientra nell'ambito "2 - Pianura", in particolare nell'Area 1, disciplinato dall'art. 127 delle norme della Variante;

che l'area è individuata, come risulta dalla Tavola 8 – Specificazioni al foglio 12, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, in particolare come intervento n.4 della scheda del quartiere Pianura, e, pertanto, è disciplinata dall'art.56 della Variante;

che l'area è individuata come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni, art.56, al numero 23 del foglio 12, tra le attrezzature di quartiere come *immobili reperiti da destinare a spazi pubblici*, essendo individuato come intervento n. 4 della scheda del quartiere Pianura;

che l'area è classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici area stabile;

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

che l'area rientra nella Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016;

che l'art.56 al comma 3 prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, assoggettando le suddette funzioni alla costituzione della relativa servitù perpetua del bene a favore del Comune di Napoli;

che in ottemperanza alle citate delibere di Giunta n.1882/2006, n.160/2014 e n.3/2016 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha attivato, con nota PG/2025/151664 del 17/02/2025, la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione della conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione, comunicando agli uffici invitati la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dal Proponente per il rilascio dei pareri di competenza;

che la stessa convocazione è stata comunicata al Proponente con nota PG/2025/151713 in data 17/02/2025;

che a seguito di tale indizione e convocazione gli uffici partecipanti hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni al fine di rilasciare i pareri di competenza sulla proposta in argomento;

che al precedente ufficio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sono pervenute le seguenti note:

- nota PG/163295 del 20/02/2025 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio che eccepiva:

"Da un'analisi della documentazione scaricata non risulta presente alcun elaborato a carattere geologico, geotecnico e sismico, indispensabile per l'espressione del richiesto parere di competenza. Si resta in attesa della trasmissione dell'elaborato richiesto, rappresentando che, nelle more, sono da intendersi interrotti i termini per l'espressione del parere";

- nota PG/166168 del 20/02/2025 del Servizio Verde Pubblico, con richiesta di integrazioni progettuali: "la documentazione fornita non include un contributo agronomico, necessario per il parere di competenza in merito alla tutela degli alberi (art. 16 e 57 della Variante al P.R.G. e Ordinanza Sindacale n. 1243/05). È richiesto un elaborato firmato da un agronomo che:

- Dettagli numero, specie e dimensioni degli alberi presenti (diametro fusto > 10 cm o palme con stipite > 1 m).
- Indichi eventuali interferenze non eliminabili con le opere previste, tramite sovrapposizione planimetrica tra stato di fatto e progetto.
- Attesti l'assenza di alberi nell'area destinata a parcheggio a raso.

Si sottolinea l'obbligo di rispettare l'art. 16 della Variante al P.R.G., che impone:

- La conservazione delle essenze arboree preesistenti.
- L'integrazione con nuove essenze autoctone, con un indice minimo di 150 esemplari per ettaro.

La bozza di convenzione è inoltre priva di riferimenti alla manutenzione dell'area verde."

- nota PG/175292 del 24/02/2025 della Direzione della Municipalità 9 (Attività tecniche) che richiedeva: "lo scrivente ritiene opportuno richiedere chiarimenti e/o specificazioni relative al passo carrabile:

1. Si richiede specifico grafico quotato raffigurante gli accessi carrabili avendo cura di indicare ogni elemento utile per l'istruttoria del caso (esempio: larghezza strada, distanza dagli incroci, arretramento del cancello d'ingresso, tipo di accesso, larghezza varco/varchi, eventuali interferenze, ecc..).
2. Chiarire se vi sia un unico varco di ingresso e di uscita al piano interrato.
3. Chiarire se il varco posto di fronte al vano scala (figura 1 allegata) è un accesso carrabile, ed in caso affermativo, produrre specifico grafico di cui sopra.

Quanto sopra indicato dovrà essere conforme alle disposizioni del vigente Codice della Strada e di ogni altra normativa in materia.

Per quanto sopra, si rinvia l'espressione del parere di competenza ad integrazione del progetto secondo quanto richiesto";

- nota PG/194503 del 28/02/2025 del Servizio Edilizia Sportiva, che richiedeva chiarimenti in merito ai seguenti aspetti: "dall'analisi della proposta progettuale presentata dalla società Life Club S.r.l., relativa al centro sportivo situato a Napoli in Via Vicinale Campanile, si rileva che le dotazioni previste al piano terra per l'impianto natatorio risultano significativamente superiori ai requisiti minimi stabiliti dalla normativa CONI. In particolare, la superficie degli spogliatoi prevista è di 135 m², a fronte degli 86,4 m² richiesti, mentre il numero di servizi igienici e docce risulta notevolmente incrementato rispetto ai minimi normativi (16 WC e 28 docce rispetto ai 5 WC e 18 docce richiesti). Pertanto si demanda a codesto Servizio la verifica della conformità urbanistica in relazione all'incremento delle superfici e dei volumi previsti nell'ipotesi progettuale. Contestualmente, in attesa della tabella riepilogativa con il calcolo dei posti spogliatoio, dei servizi igienici e delle docce previsti al primo piano, si raccomanda al proponente di verificare la conformità del progetto ai parametri normativi di riferimento e di apportare, se necessario, le opportune modifiche";

che tali note sono state trasmesse al Proponente dall'ufficio procedente con nota PG/2025/208099 del 05/03/2025, con contestuale sospensione dei termini della conferenza dei servizi per 30 giorni in attesa delle necessarie integrazioni richieste;

che il Proponente, con nota PG/2025/368781 del 18/04/2025, ha trasmesso documentazione integrativa, comunicata con nota PG/2025/379573 del 24/04/2025 ai Servizi convocati in conferenza di servizi;

che sono, quindi, pervenuti al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa i seguenti pareri:

- nota PG/2025/391864 del 29/04/2025 del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche, che rilevava: "da una disamina della relazione geologica e modellazione sismica trasmessa con la vs. nota PG/2025/379573 del 24/04/2025, si rileva che la relazione geologica e di modellazione sismica prodotta dalla parte, datata gennaio 2011, è redatta nel rispetto norme tecniche del 2008 e non in osservanza delle vigenti N.T.C. 2018 come si rileva dall'asseverazione del geologo estensore che, ad ogni buon fine, si allega in copia. Si resta in attesa della trasmissione dell'elaborato (relazione geologica e modellazione sismica) redatto nel rispetto delle vigenti N.T.C. 2018 e ss.mm.ii., rappresentando che, nelle more, sono da intendersi interrotti i termini per l'espressione del parere di competenza";

- nota PG/2025/406967 del 05/05/2025 della direzione della Municipalità 9, dalla quale si evince: "Dall'esame della documentazione allegata, si evince un unico varco di ingresso ed uscita carrabile. Tale situazione a parere dello scrivente, potrebbe creare rallentamenti e/o disagi alla circolazione, in considerazione anche della larghezza ridotta della strada ed a doppio senso di circolazione. Pertanto, si ritiene opportuno richiedere chiarimenti e/o specificazioni relative al passo carrabile:

1. Alternativa progettuale (ad es. con previsione di varchi di ingresso e di uscita separati).

lu

2. Tavola allegata al Parere VV.FF. di cui alla Valutazione progetto n. 10135 del 28/02/2023.

3. Specifico grafico quotato raffigurante gli accessi carrabili avendo cura di indicare ogni elemento utile per l'istruttoria del caso (esempio: larghezza strada, distanza dagli incroci, arretramento del cancello d'ingresso, tipo di accesso, larghezza varco/varchi, eventuali interferenze, ecc..).

Quanto sopra indicato dovrà essere conforme alle disposizioni del vigente Codice della Strada e di ogni altra normativa in materia. Per quanto sopra, si rinvia l'espressione del parere di competenza ad integrazione del progetto secondo quanto richiesto";

- nota PG/2025/409016 del 05/05/2025 del Servizio Edilizia Sportiva nella quale si rileva: "Dall'analisi della documentazione integrativa, si evidenzia quanto segue:

"Come già evidenziato nella nota PG/194503 del 28/02/2025, le dotazioni previste al piano terra per l'impianto natatorio risultano significativamente superiori ai requisiti minimi stabiliti dalla normativa CONI. Nella relazione trasmessa, il proponente motiva tale scelta affermando che: «Le dotazioni "significativamente" superiori ai requisiti minimi previsti dal CONI rappresentano la risposta alle mutate esigenze di una città che si appresta ad essere capitale europea dello SPORT 2026 e che non può più rappresentarsi, agli occhi del Mondo, con i "minimi indispensabili". Alla luce di quanto sopra, si rimette alla valutazione di codesto Servizio ogni considerazione in merito alla congruità e all'ammissibilità dell'incremento di superfici e volumi previsto nell'ipotesi progettuale, anche in relazione al contesto urbanistico di riferimento. In merito agli spogliatoi situati al primo piano, si rileva quanto segue: Considerando un affollamento massimo ipotizzato di 96 utenti, e assumendo che gli armadietti siano ubicati all'interno del locale spogliatoio, si stima che la superficie minima richiesta per ciascun sesso debba essere pari ad almeno 40 mq (20 utenti x 2 mq). Si rileva, tuttavia, che nella documentazione integrativa il proponente ha previsto una superficie leggermente inferiore a tale valore minimo. In tal caso, si potrà eventualmente considerare l'ipotesi di rivedere al ribasso l'affollamento massimo previsto, in modo da adeguare il dimensionamento degli spazi alle reali capacità del locale. Si richiede inoltre di:

- inserire in pianta le quote di dimensionamento, al fine di consentire la verifica dei passaggi all'interno degli spogliatoi;
- procedere a una verifica puntuale delle dimensioni del passaggio in corrispondenza dell'area docce, che, dall'esame della planimetria trasmessa, appare eccessivamente ridotto. Tale criticità risulta ulteriormente accentuata dalla presenza di pilastri all'interno dello spazio, che contribuiscono a limitarne ulteriormente la fruibilità. Qualora necessario, si invita a valutare una redistribuzione degli spazi interni, al fine di garantire un'adeguata funzionalità e accessibilità degli ambienti";

che tali note sono state trasmesse al Proponente con note PG/407026 del 05/05/2025 e PG/415661 del 07/05/2025;

che con nota PG/426980 del 09/05/2025, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa non avendo ricevuto la documentazione richiesta, a causa delle tempistiche ristrette, ha sospeso i termini della conferenza dei servizi di ulteriori 30 giorni;

che con nota PG/474875 del 23/05/2025, il Proponente ha trasmesso gli elaborati integrativi ed esplicativi richiesti, che sono stati inviati agli uffici coinvolti nella conferenza dei servizi istruttoria con nota PG/495675 del 29/05/2025;

che sono pervenute, altresì, le seguenti note:

- nota PG/169636 del 21/02/2025 dello Sportello unico Attività Produttive che riporta: "con riferimento alle attività di somministrazione, si esprime parere di massima favorevole alla realizzazione di un locale bar destinato ai frequentatori della struttura. (...) per le attività di somministrazione occorre acquisire in sede di istruttoria della SCIA, anche il parere dell'ASL e che, per gli aspetti di natura sanitaria, potrebbe rilevare la mancanza di servizi igienici e di uno spogliatoio per i dipendenti del bar del 2° piano (diversamente da quanto predisposto per il locale bar al piano terra). Per tali ragioni si esprime parere favorevole, con le condizioni sopra precisate";

- nota PG/256312 del 19/03/2025 del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi, con la quale il suddetto Servizio ha inoltrato la nota di indizione della Conferenza e la successiva di sospensione dei termini all'ABC Acqua Bene Comune Napoli azienda speciale, per il parere di competenza;

- nota PG/256387 del 19/03/2025 del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi, nella quale il suddetto Servizio dichiara: "si rappresenta che l'intervento di che trattasi non interessa strade primarie e non interferisce con l'impianto di pubblica illuminazione e, pertanto, non necessita di parere dello scrivente Servizio";

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Ormace

W

- nota PG/390563 del 29/04/2025 del Servizio Verde Pubblico nella quale il suddetto servizio dichiara: “per i soli aspetti di competenza di questo Servizio, inerenti la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici di tutela dell'alberatura, non si rilevano motivazioni ostative all'opera a farsi”;

- nota PG/397075 del 30/04/2025 dell'ABC – Acqua Bene Comune Napoli – parere favorevole “... con le osservazioni e prescrizioni generali di seguito elencate:

1. L'intervento in oggetto ricade interamente su suolo privato e dagli elaborati esaminati non sembrano esserci interferenze con le reti acquedottistiche e fognarie gestite da ABC Napoli su via Vicinale Campanile. Si prescrive, comunque, una campagna di indagini, con l'effettuazione di appositi saggi per individuare l'esatta posizione planoaltimetrica delle reti esistenti ABC idriche e fognarie nei pressi del confine tra il Vs intervento e la strada pubblica;

2. Nella richiesta di parere non si evincono le eventuali nuove richieste di portata idropotabile per poter valutare la compatibilità con la rete esistente ABC e stabilire se la scrivente Azienda è in grado di soddisfare la Domanda idrica di progetto senza un apposito potenziamento della rete idrica esistente DN 150.

3. Gli eventuali nuovi contatori idrici, da richiedere formalmente ad ABC come richiesta di nuovi allacci, dovranno essere posizionati sul limite di confine tra la proprietà pubblica e quella privata del Nuovo insediamento, con le indicazioni fornite dal personale qualificato della scrivente Azienda a valle delle richieste effettuate dal committente;

4. Nel Progetto Esecutivo dovranno essere previste delle vasche di accumulo per soddisfare la richiesta idrica antincendio di progetto.

5. Nel Progetto Esecutivo le reti fognarie delle acque bianche e delle acque nere dovranno essere distinte e non promiscue, ognuna con il suo pozzetto di recapito finale. Le stesse saranno raccolte in tali pozzetti e dovranno essere convogliate successivamente in modo distinto nell'apposito collettore fognario pubblico.

6. Il flusso idraulico delle nuove immissioni deve essere tale da non influenzare idraulicamente il flusso principale del Collettore di recapito.

7. Per le nuove immissioni nella rete fognaria dovrà essere richiesto formalmente ad ABC il rilascio della Licenza di Fognatura che rispetti il Modello di Specifiche Tecniche presente sul sito ufficiale di ABC nella sezione Fognatura Privata.

8. Nel Progetto Esecutivo dovranno essere rappresentati graficamente tutti i particolari quotati della rete idrica e fognaria di progetto e la modalità delle eventuali nuove immissioni in fogna.

9. Le immissioni del sistema fognario pubblico dovranno avvenire entro il terzo superiore dello speco del Collettore di recapito ed in maniera tale che la vena effluente non impatti sulle pareti del pozzetto d'immissione.

10. Le acque reflue convogliate nella rete di fognatura pubblica dell'insediamento devono rispettare i parametri previsti nel D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

11. Dovrà essere inoltrata alla scrivente Azienda una relazione di calcolo idraulico in cui dovranno essere indicate le portate nere e le portate bianche che saranno immesse nei distinti sistemi fognari pubblici; ciò al fine di assicurare alla scrivente Azienda che in caso di portata di picco non vi sia il rigurgito a monte delle portate immesse nei collettori riceventi e che quindi questi ultimi siano in grado di recepire, in qualsiasi momento, tali nuovi quantitativi di progetto.

12. Occorre trasmettere alla scrivente Azienda una relazione che dimostri il rispetto della Legislazione vigente, della Regione Campania, sull'invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali e la permeabilità del suolo”;

- nota PG/524359 del 09/06/2025 del Servizio Edilizia Sportiva nella quale il suddetto Servizio dichiara: “Alla luce delle integrazioni trasmesse e della documentazione progettuale aggiornata, si esprime parere favorevole alla prosecuzione dell'iter progettuale, ritenendo superate le criticità precedentemente evidenziate”;

- nota PG/538510 del 13/06/2025 della Direzione della Municipalità 9 – Attività Tecniche, nella quale: “si esprime NULLA-OSTA per quanto di propria competenza, a condizione che vengano rispettate tutte le norme secondo il vigente Codice della Strada e le normative in materia, e a seguito della realizzazione venga presentata istanza per il rilascio della Concessione di Occupazione permanente di suolo pubblico con passo carraio”;

- nota PG/2025/559980 del 20/05/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia che esprime:

“parere favorevole a condizione che nella redazione delle successive fasi di progettazione siano rispettate:

- i limiti delle distanze tra le facciate dei fabbricati(...);
- l'altezza massima delle facciate (...);
- la normativa in merito agli spazi per parcheggi (...);
- le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (...);

che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza, tranne l'espressione conclusiva del Servizio Difesa idrogeologica del territorio e bonifiche, che, comunque, aveva richiesto per due volte integrazioni successivamente fornite dal Proponente, ed è considerato, pertanto, atto di assenso implicito, in quanto oggetto di silenzio assenso per l'attuale fase di approvazione della fattibilità urbanistica dell'attrezzatura ad uso pubblico;

che la conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità urbanistica dell'attrezzatura ad uso pubblico di spazio pubblico dedicato allo sport ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli, per lo svolgimento di attività natatorie e annessa palestra di preparazione atletica, nel quartiere Pianura - Municipalità 9, si è conclusa con esito positivo;

che in riferimento agli interventi edilizi proposti tale conformità è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt. 17, 31, 33, 56 e 127 della vigente Variante;

che, infatti, l'art. 56 della Variante al comma 1 prevede: *"per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"* e al comma 2 prevede: *"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"* fatta eccezione per la sola zona A;

che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, 31, 33, 56, 127 risulta consentita la realizzazione di un intervento diretto, anche con nuove volumetrie, soggetto unicamente al soddisfacimento delle normative generali e di settore, ai fini del raggiungimento dello standard urbanistico dovuto, tranne in zona A, e pertanto la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in tavola 8-Specificazioni- del Prg, risulta compatibile con la disciplina urbanistica;

che in particolare per la destinazione d'uso a *"Centro sportivo per la pratica delle discipline sportive natatorie (nuoto, pallanuoto, nuoto sincronizzato, salvamento)"*, il progetto può essere individuato come attrezzatura di quartiere ai sensi del DM 1444/68, in particolare quale standard urbanistico di interesse comune, risultando compatibile con la tipologia prevista per l'immobile così come destinato in Tav. 8;

che la bozza di convenzione è stata aggiornata con nota PG/2025/21893 del 10/01/2025;

che per quanto riguarda l'uso pubblico della proposta in argomento dalla suddetta bozza di convenzione PG/2025/21893 del 10/01/2025 è previsto, da parte del Proponente:

- *obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura della piscina e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione per le iscrizioni ai corsi o alle attività di nuoto libero a favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità;*
- *obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della piscina e dei servizi annessi, a titolo gratuito, a favore dei ragazzi fino al 16° anno di età per le attività scolastiche sportive;*
- *obbligo di riservare a titolo gratuito sulla base di un'indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione comunale, una percentuale del 20% del numero di iscritti alle attività di nuoto libero o ai corsi, a favore di ragazzi rientranti nelle cosiddette fasce deboli fino a 16 anni di età ed in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura, a titolo gratuito, a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale;*
- *obbligo di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi di nuoto, a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva);*
- *obbligo di fruizione delle aree verdi annesse alla struttura sportiva da parte degli utenti delle attrezzature sportive durante l'orario di apertura e chiusura dell'intera struttura;*
- *obbligo di destinare il parcheggio interrato all'uso pubblico come parcheggio pertinenziale ad uso esclusivo per i fruitori dell'impianto sportivo.*

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

che le condizioni e prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C. F. G.

Am

che, pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, la proposta di attrezzatura di interesse comune consegue la fattibilità urbanistica;

che con nota PG/2025/568225 del 24/06/2025 lo stesso ufficio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha, infine, comunicato la chiusura con esito favorevole della conferenza di servizi, rinviando ad eventuali specifiche ulteriori indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico economico.

Atteso

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

- il progetto dell'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico per lo svolgimento di attività natatorie e annessa palestra di preparazione atletica in via Vicinale Campanile nel quartiere Pianura consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico – giuridico.

Preso atto

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

che la realizzazione del progetto di fattibilità tecnico economico resta condizionata all'osservanza, da parte del Proponente, delle prescrizioni formulate in sede di precedente conferenza di servizi;

che, unitamente alla fattibilità del progetto, è necessario approvare lo schema di convenzione aggiornato con il quale il proponente si impegna, tra l'altro, a costituire l'uso pubblico dell'attrezzatura realizzata 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 dal citato aggiornamento della convenzione, il proponente deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello stesso Atto;

che tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione aggiornato, ferma restando la proprietà privata;

che lo stesso schema richiama il rispetto della disciplina del Codice per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori in quanto "lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione" (dell'art. 13 comma 7) del Dlgs 31 marzo 2023, n. 36);

che, visto l'importo dei lavori, le modalità di affidamento e esecuzione dei lavori devono ricondursi ai sensi del medesimo D.Lgs. alla disciplina prevista per i contratti relativamente alla soglia comunitaria di cui all'art. 36 comma 3 e 2, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del Codice;

che, comunque, lo schema di convenzione non esclude la possibilità di semplificazione resa possibile dalla sovraordinata norma nazionale in materia di accelerazione e snellimento delle procedure nei tempi previsti dalla legge stessa;

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

che, nel caso di specie, è stato individuato come servizio competente il Servizio Edilizia Sportiva;

che i nuovi schemi di convenzione approvati con le citate delibere di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016 (con aggiornamenti al D.Lgs 31 marzo 2023 n. 36 - nuovo Codice dei Contratti Pubblici), 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, lo schema tipo di convenzione approvato prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura competa 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, ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente del Servizio Edilizia Sportiva, in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e il Dirigente della Municipalità territorialmente competente per territorio.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2024-2026, approvato con Delibera di Giunta n. 124 del 12/04/2024, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS34T - *Trasparenza nella fase di gestione del piano regolatore generale*, Azione - *Attuazione delle previsioni del PRG in tema di attrezzature di quartiere ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche*, Fase 1, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., e che pertanto lo stesso, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alle attrezzature di cui all'art. 56 del Prg, unitamente agli atti urbanistici principali e all'uso pubblico definito nello schema di convenzione.

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, 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 amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente.

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

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 257 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L_027_001 a 1050L_027_014 come di seguito specificato:

Documentazione di progetto

1050L_027_001 – Relazione tecnica
 1050L_027_002 – Relazione geologica e modellazione sismica
 1050L_027_003 – Relazione agronomica
 1050L_027_004 – Relazione tecnica aggiornata
 1050L_027_005 – Deroga EAV

PG/21893 del 10/01/2025
 PG/474875 del 23/05/2025
 PG/368781 del 18/04/2025
 PG/803089 del 20/09/2024
 PG/803089 del 20/09/2024

1050L_027_006 – Parere VV.F.	PG/21893 del 10/01/2025
1050L_027_007 – Inquadramento urbanistico parametri edilizi e schema fognario	PG/21893 del 10/01/2025
1050L_027_008 – Pianta delle essenze arboree con coni ottici	PG/21893 del 10/01/2025
1050L_027_009 – Georeferenziazione e dettaglio della linea ferroviaria	PG/21893 del 10/01/2025
1050L_027_010 – Tavola Integrazioni di cui al PG/2025/415661 del 07/05/2025	PG/474875 del 23/05/2025
1050L_027_011 – Tavola passi carrai	PG/368781 del 18/04/2025
1050L_027_012 – Bozza di convenzione	PG/21893 del 10/01/2025

Documentazione amministrativa

1050L_027_013 – Comunicazione motivata di conclusione della conferenza di servizi nota PG/2025/568228 del 24 giugno 2025 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;

1050L_027_014 – Allegati alla chiusura della conferenza di servizi PG/2025/568228

- PG/2025/151664 del 17/02/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/151713 del 17/02/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/163295 del 20/02/2025 del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche;
- PG/2025/166168 del 20/02/2025 del Servizio Verde Pubblico;
- PG/2025/169636 del 21/02/2025 del Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);
- PG/2025/175292 del 24/02/2025 della Direzione della Municipalità 9;
- PG/2025/194503 del 28/02/2025 del Servizio Edilizia Sportiva;
- PG/2025/208099 del 05/03/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/256312 del 19/03/2025 del Servizio strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi;
- PG/2025/256387 del 19/03/2025 del Servizio strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi;
- PG/2025/379573 del 24/04/2025 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/390563 del 29/04/2025 del Servizio Verde Pubblico;
- PG/2025/391864 del 29/04/2025 del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Bonifiche;
- PG/2025/397075 del 30/04/2025 dell'Azienda ABC Napoli;
- PG/2025/406967 del 05/05/2025 della Direzione della Municipalità 9;
- PG/2025/407026 del 05/05/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/409016 del 05/05/2025 del Servizio Edilizia Sportiva;
- PG/2025/415661 del 07/05/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/426980 del 09/05/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/495675 del 29/05/2025 del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;
- PG/2025/524359 del 09/06/2025 del Servizio Edilizia Sportiva;
- PG/2025/538510 del 13/06/2025 della Direzione della Municipalità 9;
- PG/2025/559980 del 20/05/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia;
- PG/2025/564149 del 23/06/2025 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

dichiarazione sul trattamento dei dati personali:

Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Maurizio Di Stefano

il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Cendeci

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Approvare alle condizioni e prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi la fattibilità del progetto relativo a un'attrezzatura ad uso pubblico per "Attività natatorie con annessa palestra per la preparazione atletica" alla via Vicinale Campanile snc, Municipalità 9, quartiere Pianura, ricadente nel foglio 12 della Tav. 8 – Specificazioni della Variante generale al Prg, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante.
2. Approvazione del relativo schema di convenzione PG/2025/21893 del 10/01/2025.
3. Individuare nel Servizio Edilizia Sportiva la competenza per gli adempimenti di cui alla fase seconda della procedura, dettata dalle delibere di Giunta n.1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, e per l'eventuale introduzione di modifiche non sostanziali alla bozza di convenzione allegata al presente atto .

☐ (**) 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;

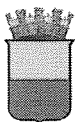
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

VISTO:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C...



12

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 27 DEL 15/09/2025, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico per "attività natatorie con annessa palestra per la preparazione atletica" alla Via Vicinale Campanile s.n.c., Municipalità 9, quartiere Pianura, ai sensi dell'art. 56 del Prg vigente. Approvazione dello schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di Gc n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa 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, 15/09/2025

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 15/09/2025 e protocollata con il n. 1091/2025/505;

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. fo
.....

Addì,

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. 27 del 15.09.2025 DGC/2025/505 del 15.09.2025. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

La proposta in esame approva la fattibilità urbanistica del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico volta alla realizzazione di una struttura destinata ad attività natatorie con annessa palestra per la preparazione atletica alla Via Vicinale Campanile s.n.c., quartiere Pianura, ai sensi dell'art.56 del Prg vigente, con approvazione del relativo schema di Convenzione.

Nello schema di Convenzione all'art 4 si riporta che “ *le aree e le attrezzature realizzate di cui all' Allegato 1 e 2, individuate nella planimetria -.....e riportate sinteticamente all'art. 4 della presente Convenzione, dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con destinazione ad “Attrezzatura di quartiere, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al Proponente e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del Proponente e/o aventi causa “* .

All' art. 16 viene evidenziato che la realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17, 3°comma, lett. c) del T.U. n°380/2001 e smi, trattandosi di “opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”.



Il valore delle opere di urbanizzazione dovrà essere quantificato e riportato in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico – economico (PTFE).

Tanto premesso, il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/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 saranno successivamente predisposti dal dirigente proponente a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico – economico (PTFE).

Napoli. 16.09.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



SG 459 – Approvazione della fattibilità urbanistica del progetto per la realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico e del relativo schema di convenzione. Procedura di cui alle delibere di G. C. n.1882/2006, n.160/2014 e n.3 del 3.1.2016.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta di deliberazione in esame si intende approvare lo schema di convenzione e la fattibilità urbanistica di un'attrezzatura ad uso pubblico per *"attività natatorie con annessa palestra per la preparazione atletica"* da realizzarsi alla Via Vicinale Campanile s.n.c., Municipalità 9, quartiere Pianura, ai sensi dell'art. 56 del Prg vigente.

• **ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE E DAGLI ATTI ALLEGATI**

Il progetto presentato dal Proponente prevede la *realizzazione di un centro sportivo per la pratica delle discipline natatorie (nuoto, pallanuoto, nuoto sincronizzato, salvamento) al piano campagna, di una palestra di preparazione al secondo livello fuori terra e solarium-bar al terzo livello, nonché un parcheggio interrato pertinenziale, a servizio del medesimo impianto sportivo, con n. 46 stalli per auto e n. 27 stalli per moto.*

L'edificio sarà costituito da unico blocco articolato su un livello interrato e tre livelli fuori terra, avrà fuori terra una sagoma regolare libera sui quattro lati, parallelo al fronte strada con larghezza massima pari a 40,00m, lunghezza massima pari a 65,20 m e altezza massima pari a 11,10 m, la restante parte della superficie del lotto sarà sistemata a verde, con percorsi pedonali e carrabili di accesso al parcheggio interrato. Sulla copertura saranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di circa 60 kwh di energia elettrica, utilizzata in parte per soddisfare le esigenze dell'edificio.

L'area di intervento, rispetto alle norme di attuazione della Variante al P.R.G. - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, *rientra nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - insediamenti di espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33*, inoltre è individuata, *come risulta dalla Tavola 8 - Specificazioni al foglio 12, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, in particolare come intervento n.4 della scheda del quartiere Pianura, disciplinato dall'art.56 della stessa Variante.*

Nelle premesse dell'atto deliberativo si evidenzia che il progetto presentato è stato sottoposto ad apposita conferenza dei servizi.

In esito a tale procedura la dirigenza rappresenta che *"alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato:*

- il progetto dell'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico per lo svolgimento di attività natatorie e annessa palestra di preparazione atletica in via Vicinale Campanile nel quartiere Pianura consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;*
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico - giuridico".*

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: favorevole

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: “[...] Il valore delle opere di urbanizzazione dovrà essere quantificato e riportato in sede di approvazione del progetto di fattibilità tecnico — economico (PFTE).

Tanto premesso, il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/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 saranno successivamente predisposti dal dirigente proponente a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico — economico (PFTE)".

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Il provvedimento si richiama all'art. 56 delle Norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, rubricato “*Attrezzature di quartiere*”, al cui comma 3 si prevede che “*Le attrezzature [...] 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.*”

Con riferimento all'uso pubblico previsto dallo schema di convenzione, competono alla Municipalità e al Dirigente del Servizio competente per materia, in relazione alla specifica attrezzatura, la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali. *Nel caso di specie, è stato individuato come servizio competente il Servizio Edilizia Sportiva.*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In ordine alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 13 comma 7 del Dlgs 36/2023, “*le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione*”.

Si ricorda, altresì, la disciplina della progettazione di fattibilità tecnico-economica dettata dall'art. 41 del D. Lgs. 36/2023 e dagli art. artt. 6-21 dell'allegato I.7.

- CONSIDERAZIONI FINALI

In considerazione della risaleza nel tempo della procedura per l'istruttoria e per l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico, si richiama l'attenzione sull'opportunità che gli uffici competenti, alla luce delle modifiche normative ed organizzative intervenute *medio tempore*, avviino, per il prosieguo, una verifica sull'attualità della procedura ivi dettata.

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta 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, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Precisato che con la deliberazione in esame si approva la fattibilità “*urbanistica*” del progetto nonché lo schema di convenzione, per gli aspetti prettamente tecnici e per la classificazione dell'intervento quale “*attrezzatura ad uso pubblico*”, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Spetta all'Organo deliberante, in virtù dell'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, l'apprezzamento dell'interesse, del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

Monica Cinque



Firmato digitalmen
MONICA CINQUE
Firmato il 18/09/20
15:25
Firma digitale
Valido dal 09/08/21
al 09/08/27
ArubaPEC EU Qua
Certificates CA G1

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. 440 del 25/09/2025 composta da n. 17 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 29/9/2025 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.

Addì

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

.....