



50.503
29/12/2020

L-1053-006 (de 1 e 8)

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

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

Ik/sk3
nel 29/12/2020

Proposta di deliberazione prot. n° 06 del 24/12/2020

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 483

OGGETTO: Approvazione della fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a "Ambulatorio Medico Specialistico" in via Montedonzelli n. 46/48 - Napoli (NCT parte F. 96 part. 155), ricadente nel foglio n.13 della tav.8 - Specificazioni - del Prg tra gli "immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi", ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale. 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 giorno 29-12-20 ^{*} nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ^M Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

P	X
---	---

Ciro BORRIELLO

P	X
---	---

Lucia Francesca MENNA

X	A
---	---

Luigi FELACO

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

P	X
---	---

Rosaria GALIERO

X	A
---	---

Monica BUONANNO

P	X
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

X	A
---	---

Eleonora de MAJO

P	X
---	---

Carmine PISCOPO

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 MAENONI

IL PRESIDENTE

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

* IN VIDEO CONFERENZA

IL SEGRETARIO GENERALE

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 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/658706 del 31/07/2019, la società Concreta Sviluppo srl, di seguito proponente, ha trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la proposta di un'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico da adibire ad *“ambulatorio medico specialistico”*, ai sensi dell'art. 56 delle norme della vigente Variante generale al Prg di Napoli, in quanto attrezzatura individuata al foglio 13 della tav. 8 – Specificazioni della vigente Variante tra gli immobili *destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi*;

Considerato

che la proposta in argomento è stata integrata con nota PG/1033152 del 23/12/2019 e con nota PG/174068 del 26/2/2020, trasmettendo ulteriore documentazione progettuale;

che il progetto presentato interessa piccola parte di un intero immobile attualmente in proprietà del Banco BPM, pur essendo oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 20294141/003 a favore della proponente;

che, pertanto, è stata richiesta specifica autorizzazione allo stesso Banco BPM, che ha trasmesso la nota PG/1033152 del 23/12/2019 necessaria per l'avvio della procedura in oggetto ai sensi dell'art.56 della vigente Variante, che comporta l'apposizione di una servitù di uso pubblico perpetua sul bene;

che la porzione dell'edificio oggetto della presente procedura di approvazione come attrezzatura ad uso pubblico è limitata alla superficie di circa 93.75 mq individuata nel F. 13 della Tav. 8 della Variante generale, facente parte di un complesso destinato ad uffici;

che la restante parte dell'immobile risulta oggetto di procedura ad iniziativa privata di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da uffici in residenze ai sensi dell'art. 5 della LRC

19/2009 s.m.i. (assunta alla pratica edilizia n.2021/17) di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia condizionato alla realizzazione dell'attrezzatura in argomento;

che la proposta, a causa delle dimensioni limitate del lotto d'intervento, prevede la conservazione della volumetria esistente, limitando gli interventi alla categoria della ristrutturazione edilizia a parità di sagoma e rinunciando a possibili incrementi volumetrici per evitare che l'intervento ricada nella categoria della "nuova costruzione ed in quanto tale assoggettata al rispetto delle distanze minime da strade, confini e altre costruzioni", come si legge nella relativa relazione trasmessa dalla proponente;

che il progetto si sviluppa in aderenza al fabbricato privato di nuova realizzazione sulla restante parte dell'area, modificando l'altezza di interpiano, ricavando così un seminterrato e quattro livelli fuori terra, due facciate libere ridefinite nelle bucatore per una adeguata areazione e illuminazione e collegamenti verticali costituiti da una scala e un ascensore a norma per diversamente abili;

che la parte dell'immobile in oggetto, identificata al NCT del Comune di Napoli come parte del F. 96 part. 155 e al NCEU come parte di sez. AVV F. 8 p.lla 155 sub 2, rientra come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;

che lo stesso immobile e' individuato, come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni Foglio 13, tra gli immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi, disciplinati dall'art. 56 della Variante;

che per quanto riguarda la verifica ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle norme di attuazione della Variante, con riferimento alla tav. 12 - vincoli geomorfologici, la proposta in oggetto ricade in 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) nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016;

che in ottemperanza alla citate delibera di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha attivato, con nota PG/179093 del 27/02/2020, la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una 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, 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/179231 del 27/2/2020;

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:

- PG/245222 del 26/3/2020 del servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi che comunicava "il fabbricato è stato realizzato in virtù di titoli edilizi ed è fornito di licenza di abitabilità. Inoltre dalla consultazione degli archivi informatici di questo SACE, non risulta catalogata nessuna domanda di condono edilizio associabile all'indirizzo segnalato". Pertanto l'ufficio

non ha ritenuto di esprimere parere in merito;

PG/623333 del 24/9/2020 del servizio Sportello unico edilizia che osservava: *"trattandosi di ristrutturazione edilizia, c'è da osservare che nel progetto non sono inseriti i parcheggi pertinenziali come previsto dall'art. 12 comma 4 delle NTA della Variante generale"*. In merito alla fattibilità ha espresso parere favorevole dal punto di vista edilizio, evidenziando tuttavia come non siano illustrate le modalità di recupero della parte non oggetto di demolizione. Per quanto riguarda la convenzione sono state richieste varie precisazioni e integrazioni, quali:

1. ai fini della sottoscrizione lo schema di convenzione dovrà essere completato con riferimento agli atti che hanno determinato il definitivo passaggio della proprietà dell'immobile in capo alla Concreta Sviluppo srl;
2. al quarto punto delle premesse dopo *"individuato nella tav. 8 specificazioni foglio 13"* trattandosi di immobile già destinato ad attrezzatura e non reperito si chiede di correggere la lettura urbanistica dell'immobile eliminando le parole *"con il progressivo n....."* e sostituendo con le parole *"come immobile destinato a istruzione, interesse comune e parcheggi"*;
3. al settimo punto delle premesse si ritiene opportuno chiarire che la proposta di realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico, secondo la procedura di cui alla Delibera di G.C. n.1882/2006, riguarda la sola porzione di immobile ricadente nella Tavola 8 Specificazioni e aggiungere che il proponente ha presentato al Servizio Sportello Unico Edilizia una istanza di permesso di costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione della restante maggior parte dell'immobile ai sensi della L.19/2009 e s.m.i.;
4. in relazione alla discipline dell'uso pubblico di cui all'art.4, si ritiene opportuno il coinvolgimento del competente Servizio dell'Area Welfare al fine di specificarne e ampliarne il contenuto;
5. in relazione all'art.17 - Interventi di edilizia privata, in conformità alle previsioni contenute nei più recenti schemi di convenzione per analoghe attrezzature approvate dalla Giunta, si chiede di sostituire la previsione proposta con la seguente: *"La realizzazione degli interventi edilizi sulla parte dell'immobile non ricadente nella Tavola 8 Specificazioni e non destinata ad attrezzatura ad uso pubblico ex art.56 delle Nta del Prg, è soggetta alle relative procedure legittimanti presso il competente Servizio Sportello Unico Edilizia. Il rilascio del permesso di costruire resta subordinato alla sottoscrizione della convenzione ex art.56 delle Nta per la disciplina dell'uso pubblico della parte di immobile destinato ad attrezzatura di quartiere secondo la tipologia di cui al progetto approvato. Pertanto, nel caso di mancata sottoscrizione della convenzione e costituzione della relativa servitù di uso pubblico, da qualsiasi causa derivante, l'intervento privato sarà considerato non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e sottoposto, dal competente Servizio Sportello Unico Edilizia, alle procedure sanzionatorie di cui al DPR 380/2001."*;

PG/639909 del 1/10/2020 del servizio Difesa idrogeologica del territorio che segnalava la mancanza di elaborati a carattere geologico, geotecnico e sismico necessari per esprimere il parere e riteneva di fornire esclusivamente informazioni territoriali di competenza relative all'area d'intervento attinenti a tematismi geolitologici e idrogeologici, nonché relative ai vincoli territoriali di cui al Piano Stralcio vigente, di competenza dello stesso servizio, quali:

1. la presenza della cavità C-0738, con comparazione tra le quote del pc e le quote del fondo del cunicolo della Cavità C_0738, pari a circa 30 m di spessore (quota pc: 199 m; quota fondo cunicolo: 169 m);
2. la quota dell'intervento è posta a circa 199 m slm;
3. la piezometrica relative alla falda di base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola;
4. affioramenti caratterizzati dal litotipo n.11, intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli depositati essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree, età 3.750 - 10.000 bp sciolti;
5. dalla cartografia delle isopache il tetto del tufo è riscontrabile nell'intervallo 10-25 m dal pc;
6. il Comune di Napoli è in II categoria sismica, grado sismico 8-9;

IL SEGRETARIO GENERALE

bu

- PG/644954 del 2/10/2020 del servizio Politiche di inclusione sociale che esprimeva "parere favorevole";
- PG/660302 del 8/10/2020 del servizio Ciclo integrato delle acque che comunicava che "*non vi sono dettagli impiantistici di natura idraulica né una valutazione di massima delle portate da inviare in fogna, eventualmente differenti rispetto alla precedente destinazione dell'edificio. Purtroppo nel complesso si ritiene che sia possibile approfondire tali tematiche nei successivi livelli di progettazione*", esprimendo nulla osta con prescrizioni;

che a tali pareri si è aggiunto il parere di conformità urbanistica PG/752382 del 12/11/2020 redatto dal servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;

che, in particolare, per quanto riguarda la conformità urbanistica in riferimento agli interventi edilizi proposti, tale conformità è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt.33 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 il progetto è finalizzato a realizzare nella parte dell'immobile individuata un'attrezzatura di interesse comune destinata ad attività socio-sanitarie (ambulatorio medico specialistico polifunzionale convenzionato con l'Amministrazione);

che, pertanto, gli interventi di progetto, orientati alla rifunzionalizzazione dell'immobile, risultano compatibili con la disciplina urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli suddetti;

che la proposta prevede la possibilità di fruizione autonoma, senza commistione di funzioni, tra la parte a uso pubblico (dal piano terra ai relativi piani superiori), e la restante parte del complesso privato, assicurando all'uso pubblico una superficie pari a quella del lotto individuato in tav. 8 della Variante;

che il progetto della restante parte privata resta sottoposto a diversa procedura di approvazione e relativo titolo abilitativo a carattere privato di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia, condizionata alla stipula della convenzione ad uso pubblico della parte in oggetto;

che l'art. 4 dello schema di convenzione l'uso pubblico della attrezzatura come di seguito indicato:

a. Obbligo del proponente di praticare, durante tutto l'anno e per un giorno della settimana (fatto salvo il periodo di sospensione estiva), da predeterminarsi nell'atto unilaterale d'obbligo, negli orari di apertura dell' Ambulatorio Medico Specialistico e fino alle 18,00, una tariffa agevolata da concordare con l'Amministrazione per l'erogazione del servizio sanitario a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo anno di età residenti nella Municipalità;

b. Obbligo del proponente di stipulare accordi con i Dirigenti scolastici degli Istituti pubblici di Istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, avente ad oggetto l'erogazione del servizio sanitario per quattro volte all'anno a titolo gratuito, a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo

IL SEGRETARIO GENERALE

anno di età, concertando con gli stessi Dirigenti scolastici e nei giorni stabiliti idonee "Giornate della prevenzione alla salute";

c. Obbligo del proponente di praticare durante tutto l'anno, nei giorni stabiliti nella precedente lettera "a", negli orari di apertura dell' Ambulatorio, una tariffa agevolata da concordare con l'Amministrazione per l'erogazione del servizio sanitario ai residenti della Municipalità;

che il parere del servizio Servizio Politiche di inclusione sociale non ha specificato o ampliato l'uso pubblico proposto, ma ha espresso parere favorevole e sarà possibile, dunque, approfondire tale indicazione, come richiesto dal SUE, nella fase di progettazione definitiva;

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 definitiva;

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 ha comunicato, pertanto, la conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto con nota PG/761109 del 17/11/2020;

che con la stessa nota di chiusura della conferenza di servizi il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha trasmesso alla proponente le richieste di modifica alla convenzione proposta dettagliate nella nota PG/623333 del 24/9/2020 del SUE allo schema stesso, al fine di procedere alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione della fattibilità;

che la proponente con nota PG/798278 del 1/12/2020 ha trasmesso lo schema di convenzione aggiornato che potrà, comunque, essere perfezionato nella successiva fase di approvazione 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 adibita a *Ambulatorio Medico Specialistico* in via Montedonzelli n.46/48, 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;

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

che, unitamente alla fattibilità del progetto, 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

IL SEGRETARIO GENERALE

h

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, il servizio Politiche di inclusione sociale;

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 per gli aspetti tecnici, nonché il servizio Politiche di inclusione sociale, per il rispetto delle previsioni relative alle attività sociali convenzionate, unitamente alla Municipalità competente per territorio.

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 99 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da L1053_006_01 a L1053_006_10 come di seguito specificato:

Documentazione di progetto

L1053_006_01 - Autorizzazione della proprietà	PG/1033152 del 23/12/2019
L1053_006_02 - Relazione tecnica	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_03 - Album grafici 1	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_04 - Album grafici 2	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_05 - Album grafici 3	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_06 - Schema di convenzione aggiornato	PG/798278 del 1/12/2020

Documentazione amministrativa

L1053_006_07 - Comunicazione motivata di conclusione della conferenza di servizi nota PG/761109 del 17/11/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;

IL SEGRETARIO GENERALE

lm

L1053_006_08 – Allegati alla chiusura della conferenza di servizi PG/2020/761109:
 nota PG/179093 del 27/2/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
 nota PG/179231 del 27/2/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
 nota PG/245222 del 26/3/2020 del servizio Antiabusivismo e Condoni edilizio;
 nota PG/623333 del 24/9/2020 del servizio Sportello unico edilizia;
 nota PG/639909 del 1/10/2020 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;
 nota PG/644954 del 2/10/2020 del servizio Politiche di inclusione sociale;
 nota PG/660302 del 8/10/2020 del servizio Ciclo integrato delle acque;
 nota PG/752382 del 12/11/2020 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

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 del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a “Ambulatorio medico specialistico” in via Montedonzelli n.46/48, ~~quartiere S. Lorenzo~~, attrezzatura esistente, ricadente nella Municipalità 5 – Vomero Arenella, nel F.13 della tav.8 – Specificazioni del Prg, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante. Approvazione del relativo schema di convenzione PG/798278 del 1/12/2020. Procedura di cui alle delibere di Giunta comunale n.1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016. Fase prima.
2. Individuare nel servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di Giunta n. 1882/2006 e dalle delibere di Giunta n.160 del 14/03/2014 e n. 3/2016.

Am

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato 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

[Handwritten signature of Carmine Piscopo]

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

[Handwritten signature of Andrea Ceudech]

VISTO: Il Responsabile dell'Acea Urbanistica
 Andrea Ceudech

[Handwritten signature of Andrea Ceudech]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature of the General Secretary]



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 06 DEL 24/12/2020, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione della fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a "Ambulatorio Medico Specialistico" in via Montedonzelli n. 46/48 – Napoli (NCT parte F. 96 part. 155), ricadente nel foglio n.13 della tav.8 – Specificazioni - del Prg tra gli "immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi", ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale. 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 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, 24/12/2020

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

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 29/12/2020..... e protocollata con il n. IK/SK3.....;

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. a
.....
.....

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE
Spole G. A.



COMUNE DI NAPOLI

10

*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. 6 del 24.12.2020 I4/543 del 29.12.2020 . Servizio Pianificazione
Urbanistica Generale e Beni comuni.**

La proposta in esame dispone di approvare alle condizioni e con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi la fattibilità del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico adibito ad "Ambulatorio medico specialistico" presentato dalla Società Concreta Sviluppo srl, costituendo a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature realizzate, secondo le modalità dello schema di convenzione allegato.

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 saranno successivamente predisposti dal dirigente competente.

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Rui.



50.503
29/12/2020

L-1053 - 006 (de 1 e 8)

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

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

Ik/sk3
nel 29/12/2020

Proposta di deliberazione prot. n° 06 del 24/12/2020

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 483

OGGETTO: Approvazione della fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a "Ambulatorio Medico Specialistico" in via Montedonzelli n. 46/48 - Napoli (NCT parte F. 96 part. 155), ricadente nel foglio n.13 della tav.8 - Specificazioni - del Prg tra gli "immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi", ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale. 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 giorno 29-12-20, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° M Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de **MAGISTRIS**

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

ASSESSORI(*):

Enrico **PANINI**
(Vicesindaco)

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

Ciro **BORRIELLO**

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

Lucia Francesca **MENNA**

Luigi **FELACO**

Annamaria **PALMIERI**

Rosaria **GALIERO**

Monica **BUONANNO**

Alessandra **CLEMENTE**

Raffaele **DEL GIUDICE**

Eleonora de **MAJO**

Carmine **PISCOPO**

(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 MAENONI

IL PRESIDENTE

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

* IN VIDEO CONFERENZA

IL SEGRETARIO GENERALE

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 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/658706 del 31/07/2019, la società Concreta Sviluppo srl, di seguito proponente, ha trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la proposta di un'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico da adibire ad *“ambulatorio medico specialistico”*, ai sensi dell'art. 56 delle norme della vigente Variante generale al Prg di Napoli, in quanto attrezzatura individuata al foglio 13 della tav. 8 – Specificazioni della vigente Variante tra gli immobili *destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi*;

Considerato

che la proposta in argomento è stata integrata con nota PG/1033152 del 23/12/2019 e con nota PG/174068 del 26/2/2020, trasmettendo ulteriore documentazione progettuale;

che il progetto presentato interessa piccola parte di un intero immobile attualmente in proprietà del Banco BPM, pur essendo oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 20294141/003 a favore della proponente;

che, pertanto, è stata richiesta specifica autorizzazione allo stesso Banco BPM, che ha trasmesso la nota PG/1033152 del 23/12/2019 necessaria per l'avvio della procedura in oggetto ai sensi dell'art.56 della vigente Variante, che comporta l'apposizione di una servitù di uso pubblico perpetua sul bene;

che la porzione dell'edificio oggetto della presente procedura di approvazione come attrezzatura ad uso pubblico è limitata alla superficie di circa 93.75 mq individuata nel F. 13 della Tav. 8 della Variante generale, facente parte di un complesso destinato ad uffici;

che la restante parte dell'immobile risulta oggetto di procedura ad iniziativa privata di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da uffici in residenze ai sensi dell'art. 5 della LRC

19/2009 s.m.i. (assunta alla pratica edilizia n.2021/17) di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia condizionato alla realizzazione dell'attrezzatura in argomento;

che la proposta, a causa delle dimensioni limitate del lotto d'intervento, prevede la conservazione della volumetria esistente, limitando gli interventi alla categoria della ristrutturazione edilizia a parità di sagoma e rinunciando a possibili incrementi volumetrici per evitare che l'intervento ricada nella categoria della *"nuova costruzione ed in quanto tale assoggettata al rispetto delle distanze minime da strade, confini e altre costruzioni"*, come si legge nella relativa relazione trasmessa dalla proponente;

che il progetto si sviluppa in aderenza al fabbricato privato di nuova realizzazione sulla restante parte dell'area, modificando l'altezza di interpiano, ricavando così un seminterrato e quattro livelli fuori terra, due facciate libere ridefinite nelle bucatore per una adeguata areazione e illuminazione e collegamenti verticali costituiti da una scala e un ascensore a norma per diversamente abili;

che la parte dell'immobile in oggetto, identificata al NCT del Comune di Napoli come parte del F. 96 part. 155 e al NCEU come parte di sez. AVV F. 8 p.lla 155 sub 2, rientra come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - *agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;

che lo stesso immobile e' individuato, come risulta dalla tavola 8 - Specificazioni Foglio 13, tra gli immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi, disciplinati dall'art. 56 della Variante;

che per quanto riguarda la verifica ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle norme di attuazione della Variante, con riferimento alla tav. 12 - vincoli geomorfologici, la proposta in oggetto ricade in 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) nel rispetto delle delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016;

che in ottemperanza alla citate delibera di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha attivato, con nota PG/179093 del 27/02/2020, la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una 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, 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/179231 del 27/2/2020;

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:

- PG/245222 del 26/3/2020 del servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi che comunicava *"il fabbricato è stato realizzato in virtù di titoli edilizi ed è fornito di licenza di abitabilità. Inoltre dalla consultazione degli archivi informatici di questo SACE, non risulta catalogata nessuna domanda di condono edilizio associabile all'indirizzo segnalato"*. Pertanto l'ufficio

non ha ritenuto di esprimere parere in merito;

PG/623333 del 24/9/2020 del servizio Sportello unico edilizia che osservava: *“trattandosi di ristrutturazione edilizia, c'è da osservare che nel progetto non sono inseriti i parcheggi pertinenziali come previsto dall'art. 12 comma 4 delle NTA della Variante generale”*. In merito alla fattibilità ha espresso parere favorevole dal punto di vista edilizio, evidenziando tuttavia come non siano illustrate le modalità di recupero della parte non oggetto di demolizione. Per quanto riguarda la convenzione sono state richieste varie precisazioni e integrazioni, quali:

1. ai fini della sottoscrizione lo schema di convenzione dovrà essere completato con riferimento agli atti che hanno determinato il definitivo passaggio della proprietà dell'immobile in capo alla Concreta Sviluppo srl;
2. al quarto punto delle premesse dopo *“individuato nella tav. 8 specificazioni foglio 13”* trattandosi di immobile già destinato ad attrezzatura e non reperito si chiede di correggere la lettura urbanistica dell'immobile eliminando le parole *“con il progressivo n..... ”* e sostituendo con le parole *“come immobile destinato a istruzione, interesse comune e parcheggi”*;
3. al settimo punto delle premesse si ritiene opportuno chiarire che la proposta di realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico, secondo la procedura di cui alla Delibera di G.C. n.1882/2006, riguarda la sola porzione di immobile ricadente nella Tavola 8 Specificazioni e aggiungere che il proponente ha presentato al Servizio Sportello Unico Edilizia una istanza di permesso di costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione della restante maggior parte dell'immobile ai sensi della L.19/2009 e s.m.i.;
4. in relazione alla discipline dell'uso pubblico di cui all'art.4, si ritiene opportuno il coinvolgimento del competente Servizio dell'Area Welfare al fine di specificarne e ampliarne il contenuto;
5. in relazione all'art.17 - Interventi di edilizia privata, in conformità alle previsioni contenute nei più recenti schemi di convenzione per analoghe attrezzature approvate dalla Giunta, si chiede di sostituire la previsione proposta con la seguente: *“La realizzazione degli interventi edilizi sulla parte dell'immobile non ricadente nella Tavola 8 Specificazioni e non destinata ad attrezzatura ad uso pubblico ex art.56 delle Nta del Prg, è soggetta alle relative procedure legittimanti presso il competente Servizio Sportello Unico Edilizia. Il rilascio del permesso di costruire resta subordinato alla sottoscrizione della convenzione ex art.56 delle Nta per la disciplina dell'uso pubblico della parte di immobile destinato ad attrezzatura di quartiere secondo la tipologia di cui al progetto approvato. Pertanto, nel caso di mancata sottoscrizione della convenzione e costituzione della relativa servitù di uso pubblico, da qualsiasi causa derivante, l'intervento privato sarà considerato non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e sottoposto, dal competente Servizio Sportello Unico Edilizia, alle procedure sanzionatorie di cui al DPR 380/2001.”*;

PG/639909 del 1/10/2020 del servizio Difesa idrogeologica del territorio che segnalava la mancanza di elaborati a carattere geologico, geotecnico e sismico necessari per esprimere il parere e riteneva di fornire esclusivamente informazioni territoriali di competenza relative all'area d'intervento attinenti a tematismi geolitologici e idrogeologici, nonché relative ai vincoli territoriali di cui al Piano Stralcio vigente, di competenza dello stesso servizio, quali:

1. la presenza della cavità C-0738, con comparazione tra le quote del pc e le quote del fondo del cunicolo della Cavità C_0738, pari a circa 30 m di spessore (quota pc: 199 m; quota fondo cunicolo: 169 m);
2. la quota dell'intervento è posta a circa 199 m slm;
3. la piezometrica relative alla falda di base si trova a profondità tali da non interessare i lavori in parola;
4. affioramenti caratterizzati dal litotipo n.11, intercalazione di livelli di ceneri, pomici e paleosuoli depositati essenzialmente per caduta distale dei prodotti delle eruzioni flegree, età 3.750 - 10.000 bp sciolti;
5. dalla cartografia delle isopache il tetto del tufo è riscontrabile nell'intervallo 10-25 m dal pc;
6. il Comune di Napoli è in II categoria sismica, grado sismico 8-9;

IL SEGRETARIO GENERALE

- PG/644954 del 2/10/2020 del servizio Politiche di inclusione sociale che esprimeva "parere favorevole";
- PG/660302 del 8/10/2020 del servizio Ciclo integrato delle acque che comunicava che "*non vi sono dettagli impiantistici di natura idraulica né una valutazione di massima delle portate da inviare in fogna, eventualmente differenti rispetto alla precedente destinazione dell'edificio. Purtuttavia nel complesso si ritiene che sia possibile approfondire tali tematiche nei successivi livelli di progettazione*", esprimendo nulla osta con prescrizioni;

che a tali pareri si è aggiunto il parere di conformità urbanistica PG/752382 del 12/11/2020 redatto dal servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;

che, in particolare, per quanto riguarda la conformità urbanistica in riferimento agli interventi edilizi proposti, tale conformità è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt.33 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 il progetto è finalizzato a realizzare nella parte dell'immobile individuata un'attrezzatura di interesse comune destinata ad attività socio-sanitarie (ambulatorio medico specialistico polifunzionale convenzionato con l'Amministrazione);

che, pertanto, gli interventi di progetto, orientati alla rifunionalizzazione dell'immobile, risultano compatibili con la disciplina urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli suddetti;

che la proposta prevede la possibilità di fruizione autonoma, senza commistione di funzioni, tra la parte a uso pubblico (dal piano terra ai relativi piani superiori), e la restante parte del complesso privato, assicurando all'uso pubblico una superficie pari a quella del lotto individuato in tav. 8 della Variante;

che il progetto della restante parte privata resta sottoposto a diversa procedura di approvazione e relativo titolo abilitativo a carattere privato di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia, condizionata alla stipula della convenzione ad uso pubblico della parte in oggetto;

che l'art. 4 dello schema di convenzione l'uso pubblico della attrezzatura come di seguito indicato:

- a. Obbligo del proponente di praticare, durante tutto l'anno e per un giorno della settimana (fatto salvo il periodo di sospensione estiva), da predeterminarsi nell'atto unilaterale d'obbligo, negli orari di apertura dell' Ambulatorio Medico Specialistico e fino alle 18,00, una tariffa agevolata da concordare con l'Amministrazione per l'erogazione del servizio sanitario a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo anno di età residenti nella Municipalità;
- b. Obbligo del proponente di stipulare accordi con i Dirigenti scolastici degli Istituti pubblici di Istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, avente ad oggetto l'erogazione del servizio sanitario per quattro volte all'anno a titolo gratuito, a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo

anno di età, concertando con gli stessi Dirigenti scolastici e nei giorni stabiliti idonee "Giornate della prevenzione alla salute";

c. Obbligo del proponente di praticare durante tutto l'anno, nei giorni stabiliti nella precedente lettera "a", negli orari di apertura dell' Ambulatorio, una tariffa agevolata da concordare con l'Amministrazione per l'erogazione del servizio sanitario ai residenti della Municipalità;

che il parere del servizio Servizio Politiche di inclusione sociale non ha specificato o ampliato l'uso pubblico proposto, ma ha espresso parere favorevole e sarà possibile, dunque, approfondire tale indicazione, come richiesto dal SUE, nella fase di progettazione definitiva;

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 definitiva;

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 ha comunicato, pertanto, la conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto con nota PG/761109 del 17/11/2020;

che con la stessa nota di chiusura della conferenza di servizi il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha trasmesso alla proponente le richieste di modifica alla convenzione proposta dettagliate nella nota PG/623333 del 24/9/2020 del SUE allo schema stesso, al fine di procedere alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione della fattibilità;

che la proponente con nota PG/798278 del 1/12/2020 ha trasmesso lo schema di convenzione aggiornato che potrà, comunque, essere perfezionato nella successiva fase di approvazione 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 adibita a *Ambulatorio Medico Specialistico* in via Montedonzelli n.46/48, 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;

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

che, unitamente alla fattibilità del progetto, 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

IL SEGRETARIO GENERALE

h

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, il servizio Politiche di inclusione sociale;

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 per gli aspetti tecnici, nonché il servizio Politiche di inclusione sociale, per il rispetto delle previsioni relative alle attività sociali convenzionate, unitamente alla Municipalità competente per territorio.

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 99 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da L1053_006_01 a L1053_006_10 come di seguito specificato:

Documentazione di progetto

L1053_006_01 - Autorizzazione della proprietà	PG/1033152 del 23/12/2019
L1053_006_02 - Relazione tecnica	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_03 - Album grafici 1	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_04 - Album grafici 2	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_05 - Album grafici 3	PG/174068 del 26/2/2020
L1053_006_06 - Schema di convenzione aggiornato	PG/798278 del 1/12/2020

Documentazione amministrativa

L1053_006_07 - Comunicazione motivata di conclusione della conferenza di servizi nota PG/761109 del 17/11/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;

IL SEGRETARIO GENERALE

lu

E1053_006_08 – Allegati alla chiusura della conferenza di servizi PG/2020/761109:

- nota PG/179093 del 27/2/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
- nota PG/179231 del 27/2/2020 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
- nota PG/245222 del 26/3/2020 del servizio Antiabusivismo e Condono edilizio;
- nota PG/623333 del 24/9/2020 del servizio Sportello unico edilizia;
- nota PG/639909 del 1/10/2020 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;
- nota PG/644954 del 2/10/2020 del servizio Politiche di inclusione sociale;
- nota PG/660302 del 8/10/2020 del servizio Ciclo integrato delle acque;
- nota PG/752382 del 12/11/2020 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

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 del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a “Ambulatorio medico specialistico” in via Montedonzelli n.46/48, ~~quartiere S. Lorenzo~~, attrezzatura esistente, ricadente nella Municipalità 5 – Vomero Arenella, nel F.13 della tav.8 – Specificazioni del Prg, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante. Approvazione del relativo schema di convenzione PG/798278 del 1/12/2020. Procedura di cui alle delibere di Giunta comunale n.1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016. Fase prima.
2. Individuare nel servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di Giunta n. 1882/2006 e dalle delibere di Giunta n.160 del 14/03/2014 e n. 3/2016.

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

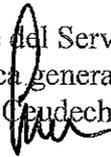
(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): 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 del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a "Ambulatorio Medico Specialistico" in via Montedonzelli n. 46/48 – Napoli (NCT parte F. 96 part. 155), ricadente nel foglio n.13 della tav.8 – Specificazioni - del Prg tra gli "immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi", ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale. 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 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, 24/12/2020

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

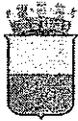
Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 29/12/2020 e protocollata con il n. IR/5K3

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. a.
.....
.....

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE
[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

10

*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. 6 del 24.12.2020 I4/543 del 29.12.2020 . Servizio Pianificazione
Urbanistica Generale e Beni comuni.**

La proposta in esame dispone di approvare alle condizioni e con le prescrizioni della Conferenza dei Servizi la fattibilità del progetto per un'attrezzatura ad uso pubblico adibito ad "Ambulatorio medico specialistico" presentato dalla Società Concreta Sviluppo srl, costituendo a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature realizzate, secondo le modalità dello schema di convenzione allegato.

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 saranno successivamente predisposti dal dirigente competente.

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Rgr

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni comuni prot. 6 del 24.12.2020 – pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 29.12.2020 – S.G. 503

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con la proposta di deliberazione in oggetto, la Giunta intende approvare, con condizioni e prescrizioni, la fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico adibita a "Ambulatorio medico specialistico" in via Montedonzelli n.46/48 nonché il relativo schema di convenzione con il soggetto proponente.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole."

Il Ragioniere Generale, in ordine alla proposta deliberativa in oggetto, ha dichiarato "[...] 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 saranno successivamente predisposti dal dirigente competente."

Come si evince dalla lettura della parte narrativa, "la porzione dell'edificio oggetto della presente procedura di approvazione come attrezzatura ad uso pubblico è limitata alla superficie di circa 93.75 mq" mentre "la restante parte dell'immobile risulta oggetto di procedura ad iniziativa privata di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da uffici in residenze [...] condizionato alla realizzazione dell'attrezzatura in argomento";

Nella parte narrativa la dirigenza proponente dà conto dell'istruttoria condotta sul progetto e della fattibilità approvata dalla Conferenza dei Servizi all'uopo convocata. Rilevato che il Servizio Difesa idrogeologica del territorio "segnalava la mancanza di elaborati a carattere geologico, geotecnico e sismico necessari per esprimere il parere", si evidenzia che la dirigenza dichiara che "il progetto 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".

Si rileva che l'uso pubblico dell'attrezzatura consiste nell'obbligo del proponente di praticare per un giorno a settimana una tariffa agevolata a favore dei residenti nella Municipalità e dei bambini e dei ragazzi fino al tredicesimo anno di età residenti nella Municipalità nonché nell'obbligo del proponente di stipulare accordi con i Dirigenti scolastici della Municipalità per l'erogazione del servizio sanitario per quattro volte all'anno a titolo gratuito, a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo anno di età.

Si richiama, ai fini della prosecuzione dell'iter di realizzazione dell'attrezzatura in questione, la procedura delineata nella deliberazione di G.C. n. 1882/2006, come modificata con deliberazioni di G.C. n. 160/2014 e n. 3/2016, aventi ad oggetto l'approvazione della procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico e l'adozione degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale.

Si richiamano, altresì:

- 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. 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 edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione

S.L.

VISTO
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;- 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. 3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso. [...]".

Evidenziato che l'art. 4 dello schema di convenzione che si propone di approvare prevede che l'attrezzatura in oggetto sia grava da una "servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione a Ambulatorio Medico Specialistico", si richiama l'esercizio da parte della dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del T.U. n. 267/2000, dell'attività di vigilanza e controllo sul rispetto delle pattuizioni convenzionali e, in particolare, sull'erogazione del servizio sanitario alle condizioni previste nella servitù nonché, nella fase della progettazione definitiva, sul rispetto delle condizioni e delle prescrizioni dettate.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza 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, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spetta all'Organo deliberante alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva.

Il Segretario Generale

VISTO:
Il Sindaco

Deliberazione di G. C. n. 483 del 29/12/20 composta da n. 13 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 11-1-21 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

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal _____ al _____

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

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

Il Funzionario responsabile