

COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

SERVIZIO: **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITA'**

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 507 del 02/12/2022

DGC: 542 del 01/12/2022

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 15 del 01/12/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 477

OGGETTO: Disposizioni programmatiche per l'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su immobili di proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli.

Il giorno 02/12/2022, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI :

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Paolo MANCUSO

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

P A

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all' Urbanistica**PREMESSO CHE:**

l'Amministrazione Comunale, pone tra i propri obiettivi strategici quello relativo alla rigenerazione urbana del proprio territorio e presta particolare attenzione a tutte le iniziative volte a consentire il minimo consumo di suolo, ad attuare modalità di recupero del patrimonio esistente anche con modalità di gestione dello stesso che prevedano forme innovative e sperimentali;

tali obiettivi sono coerenti con le Linee di Indirizzo per la redazione del PRU di Ponticelli approvate con delibera di G.C. n. 90 del 24.03.2022, con la quale si pongono i capisaldi progettuali del piano attuativo di rigenerazione urbana a farsi, che dedica ampio spazio al tema paesaggistico e del verde urbano, promuove la valorizzazione dei terreni abbandonati, incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire da una parte la tutela delle risorse ambientali e culturali esistenti che preveda anche l'avvio di azioni di contrasto agli effetti dei cambiamenti climatici sul territorio e dall'altra la generazione di nuovi servizi alla collettività, con particolare riferimento ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti residenti;

CONSIDERATO CHE:

il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha promosso un serrato processo di ascolto del territorio, in via di conclusione, per la definizione e condivisione con i residenti dei contenuti del PRU e che tra i temi centrali emersi durante le fasi di ascolto vi è quello della cura e gestione del verde, anche attraverso processi innovativi che vedano il coinvolgimento di attori privati;

per tale motivo si intende sperimentare una modalità di gestione alternativa a quella pubblica con soggetti che in convenzione con l'amministrazione comunale, vogliano attuare progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, proponendo attività compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono prevedere attività a carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani anche ad esempio con la creazione di orti urbani;

tale iniziativa, da avviarsi in via sperimentale mediante la predisposizione di un apposito avviso pubblico, troverà piena definizione nelle Norme Tecniche del PRU, la cui progettazione è attualmente in corso di conclusione ;

ATTESO CHE:

tra i beni in proprietà del Comune di Napoli rientranti nel perimetro del PRU sono presenti più suoli potenzialmente idonei a quanto innanzi descritto; in particolare, al fine di avviare un progetto a carattere sperimentale e innovativo, si è individuato il seguente cespite identificato come di seguito:

Località	Descrizione	Dati Catastali		
		Foglio di Mappa	Particella	Superficie
Ponticelli	Area incolta - Porzione della particella 564, come da scheda tecnica allegata	163	564	10.095 mq

appare possibile, pertanto, procedere all'avvio di una procedura sperimentale di gestione dello stesso, selezionando mediante la pubblicazione di un avviso pubblico, soggetti privati che intendano condurre il predetto suolo, mediante la stipula di una convenzione con il Comune, il cui schema sarà approvato

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

nell'ambito della documentazione da approvarsi con il PRU e che sarà coerente con le sue Norme Tecniche di Attuazione;

la procedura che si intende attuare sarà suddivisa in due distinte fasi, come di seguito indicato:

- la prima fase sarà tesa a raccogliere manifestazioni di interesse al fine di individuare un soggetto interessato a proporre un progetto esemplare di recupero dell'area innanzi indicata secondo gli indirizzi forniti dall'amministrazione nel seguito del presente atto; tale fase si dovrà concludere a stretto giro mediante la sottoscrizione di un atto di impegno da parte del Comune a sottoscrivere una successiva convenzione che dovrà prevedere, tra l'altro, il relativo canone di fitto e durata di almeno di 10 anni;
- la seconda fase, attuabile solo dopo l'approvazione definitiva del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, prevederà la sottoscrizione della predetta convenzione, il cui schema sarà approvato contestualmente al piano attuativo stesso e sarà coerente con la normativa tecnica di attuazione prevista dallo stesso;

RITENUTO NECESSARIO:

demandare al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità la predisposizione e la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse finalizzato ad avviare la prima fase della procedura sperimentale di concessione in gestione dell'immobile sopra indicato, in conformità alle seguenti linee di indirizzo:

1. il cespite potrà essere affidato in gestione ad operatori del terzo settore anche in partenariato con altri soggetti, che abbiano i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;
2. la concessione non potrà consentire consumo di suolo ineditato e non potrà essere ceduta a terzi;
3. la concessione sarà a titolo oneroso, con una durata di 10 anni, eventualmente prorogabile, secondo la stima del canone stabilito dai competenti uffici comunali;
4. il concessionario dovrà impegnarsi a presentare una proposta progettuale ponendo particolare attenzione a quanto di seguito indicato:
 - a) realizzare il recupero dei terreni oggetto di concessione ed operarne la valorizzazione, mediante progetti che prevedano attività a prevalente carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani (ad es. orto urbano) in linea con le previsioni urbanistiche della zona;
 - b) creare opportunità soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività, con particolare attenzione ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti fragili;
 - c) consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente;
 - d) prevedere forme di consultazione con l'Amministrazione inerenti il buon andamento delle attività indicate al punto precedente.

DATO ATTO CHE

Il suolo in parola è inserito nel PRU di Ponticelli e non è inserito nel PAVI approvato con D.C.C. n. 20 del 28/06/2022.

VISTI:

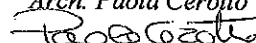
- il D.Lgs 267/2000;
- il D.Lgs. 112/2017;
- il vigente Piano Regolatore Generale;
- le Linee di Indirizzo del PRU di cui alla delibera di G.C. n. 90 del 24.03.2022 ;

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per consentire la pubblicazione dell'avviso anche in concomitanza con analoghe procedure già in essere;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità sotto la sua responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi qui di seguito sottoscrivono:

La Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale
Pubblica e Nuove Centralità

Arch. Paola Cerotto


Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Dare atto che:

tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale rientra quello relativo alla promozione della rigenerazione urbana del proprio territorio e che tali obiettivi sono coerenti con le Linee di Indirizzo per la redazione del PRU di Ponticelli, approvate con delibera di G.C. n. 90 del 24.03.2022, con la quale si pongono i capisaldi progettuali del piano attuativo, che presta particolare attenzione al tema paesaggistico e a quello della riqualificazione del verde urbano, anche al fine di promuovere la valorizzazione di terreni abbandonati, incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire la tutela delle risorse ambientali e culturali e nel contempo, attuare azioni di contrasto ai cambiamenti climatici;

l'Amministrazione comunale intende sperimentare una modalità di gestione alternativa a quella pubblica, da attuarsi con soggetti privati convenzionati con l'ente, interessati ad attuare progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi, che prevedano attività compatibili con la normativa urbanistica vigente, quali quelle a carattere ricreativo, sociale, di manutenzione del territorio e degli spazi aperti anche ad esempio con la creazione di orti urbani, da meglio specificarsi nell'ambito delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli;

la procedura che si intende attuare sarà suddivisa in due distinte fasi:

1. la prima fase sarà tesa a raccogliere manifestazioni di interesse al fine di individuare un soggetto interessato a proporre un progetto esemplare di recupero dell'area innanzi indicata secondo gli indirizzi forniti dall'amministrazione nel seguito del presente atto; tale fase si dovrà concludere a stretto giro mediante la sottoscrizione di un atto di impegno da parte del Comune a sottoscrivere una successiva convenzione che dovrà prevedere, tra l'altro, il relativo canone di fitto e durata di almeno di 10 anni;
2. la seconda fase, da concludersi con l'approvazione del PRU, prevederà la sottoscrizione della convenzione, il cui schema sarà approvato contestualmente al piano attuativo e che sarà coerente con la normativa tecnica prevista dallo stesso;

2. Dare atto altresì che :

per quanto innanzi descritto, tra i terreni attualmente incolti e/o abbandonati in proprietà del Comune di Napoli e rientranti nel perimetro del PRU, si è individuato il seguente cespite identificato come di seguito sul quale avviare l'iniziativa in via sperimentale:

Località	Descrizione	Dati Catastali		
		Foglio di Mappa	Particella	Superficie
Ponticelli	Area incolta - Porzione della particella 564, come da scheda tecnica allegata	163	564	10.095 mq

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque


gli indirizzi per la predisposizione di un apposito avviso pubblico che abbia la finalità di raccogliere manifestazioni di interesse di soggetti interessati, sono quelli di seguito specificati:


1. il cespite potrà essere affidato in gestione ad operatori del terzo settore anche in partenariato con altri soggetti, che abbiano i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;
2. la concessione non potrà consentire consumo di suolo ineditato e non potrà essere ceduta a terzi;
3. la concessione sarà a titolo oneroso, con una durata di 10 anni, eventualmente prorogabile, secondo la stima del canone stabilita dai competenti uffici comunali;
4. il concessionario dovrà impegnarsi a presentare una proposta progettuale ponendo particolare attenzione a quanto di seguito indicato:
 - a) realizzare il recupero dei terreni oggetto di concessione ed operarne la valorizzazione, mediante progetti che prevedano attività a prevalente carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani (ad es. orto urbano) in linea con le previsioni urbanistiche della zona;
 - b) creare opportunità soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività, con particolare attenzione ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti fragili;
 - c) consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente;
 - d) prevedere forme di consultazione con l'Amministrazione inerenti il buon andamento delle attività indicate al punto precedente.

Dare mandato al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità di predisporre l'avviso pubblico secondo quanto innanzi chiarito e specificato.

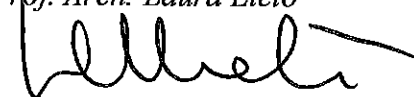
☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

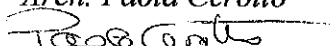
☒ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

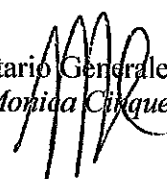
*La Dirigente del servizio Edilizia residenziale
Pubblica e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto*


*L'assessore all'urbanistica
Prof. Arch. Laura Lieto*



*VISTO: Il Responsabile Dell' Area
Trasformazione Del Territorio
Arch. Paola Cerotto*


*Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque*





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.15..... DEL...01-12-2022... AVENTE AD
OGGETTO: Disposizioni programmatiche per l'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su di immobili di
proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli.

Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità e il Direttore della Municipalità 8 esprimono, ai
sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE.

Addì, ..01-12-2022.....

La Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale
Pubblica e Nuove Centralità

Arch. Paola Cerotto
Paola Cerotto

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ...1-12-2022... e protocollata con il
n. 066/2022/542;

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:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Addì,2/12/22.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Chelofet

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. 15 del 1.12.2022 DGC/2022/542 del 1.12.2022.Servizio Edilizia
Residenziale e Nuove Centralità

La proposta in esame prevede l'approvazione di linee programmatiche per l'approvazione e sperimentazione su immobili di proprietà comunale che rientrano nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli.

Il bene immobile viene individuato nell'area di cui al suolo, così come riportato nel provvedimento, in località Ponticelli.

Per tale area si individuerà attraverso una manifestazione d'interesse il soggetto interessato a proporre un progetto di recupero secondo gli indirizzi dell'Ente, stipulando successivamente un atto di impegno del Comune per una successiva convenzione, dopo l'approvazione definitiva del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, che prevederà un canone di fitto, per una durata di almeno 10 anni , eventualmente prorogabili.

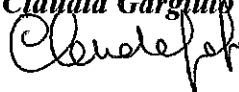
Vista l'istruttoria tecnica del dirigente proponente che tra l'altro, dà atto che “ *il suolo in parola è inserito nel PRU di Ponticelli e non è inserito nel PAVI approvato con D.C.C. n.20 del 28.06.2022*” ed esprime parere di regolarità tecnica favorevole.

Relativamente al canone di fitto, nella proposta si riporta che sarà stimato dai competenti servizi tecnici. Pertanto, una volta determinato, a seguito della stipula della Convenzione, il dirigente proponente dovrà procedere alla relativa iscrizione dell'entrata nel Bilancio di previsione

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

Napoli, 2.12.2022

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame la Giunta, con la formulazione del deliberato nei termini di "dare atto", afferma l'intenzione di procedere alla promozione della rigenerazione urbana del proprio territorio (in coerenza con le Linee di Indirizzo per la redazione del PRU Ponticelli) sperimentando una modalità di gestione alternativa a quella pubblica, da attuarsi con soggetti privati convenzionati con l'Ente, interessati ad attuare progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi, le cui attività saranno meglio specificate nell'ambito delle Norme Tecniche del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli.

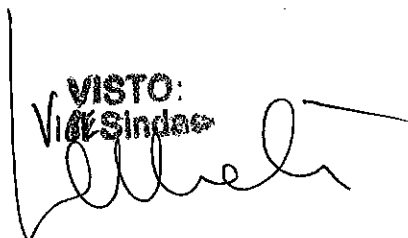
Il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, è "Favorevole".

Il Ragioniere Generale si esprime favorevolmente, ai sensi dell'art. 49 del TUEL., affermando che il canone di fitto (previsto per dieci anni), qualora definito a seguito della stima da parte dei competenti uffici tecnici e formalizzato nella Convenzione susseguente alla individuazione del concessionario, dovrà essere iscritto a bilancio dalla Dirigenza.

Dalla lettura della deliberazione si evince che la procedura che si intende attuare per la gestione del bene di proprietà comunale sito in zona Ponticelli (area incolta) sarà articolata in due fasi: la prima, tesa a raccogliere manifestazioni di interesse al fine di individuare un soggetto interessato a proporre un progetto di recupero dell'area; la seconda, che potrà essere attuata dopo l'approvazione definitiva del Recupero Urbano di Ponticelli, comprenderà la sottoscrizione di una convenzione che dovrà prevedere, tra l'altro, il relativo canone di fitto e la durata di almeno 10 anni. Tali attività riservate alla competenza gestionale della dirigenza sono riportate nel deliberato quali elementi delle disposizioni programmatiche espresse dalla Giunta Comunale.

Spetta all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque
Segretario Generale

VISTO:
Vice Sindaco


Deliberazione di G. C. n. 477 del 02/12/2022 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

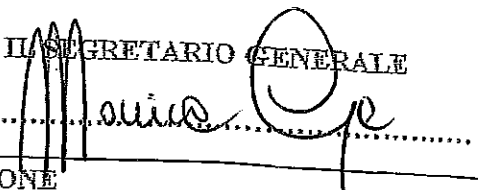
*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

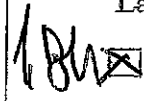
- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 06.12.2022 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), 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.

Addì

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

.....